

Abnehmen im Liegen | Übernahmemöglichkeit & Chance zur Selbständigkeit im Beauty-Business



Objektnummer: 21680

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Nutzfläche:	84,38 m ²
Zimmer:	4
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	16,90 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.370,28 €
Kaltmiete	1.521,69 €
Betriebskosten:	151,41 €

Ihr Ansprechpartner



Silvia Bayr

Immobilienwelt Leiner
Himbergerstraße 1
2320 Schwechat

H 0664 180 11 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





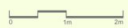
LEBEN IM NEUEN SCHWECHAT

FRANZ SCHUBERT-STRASSE 2A

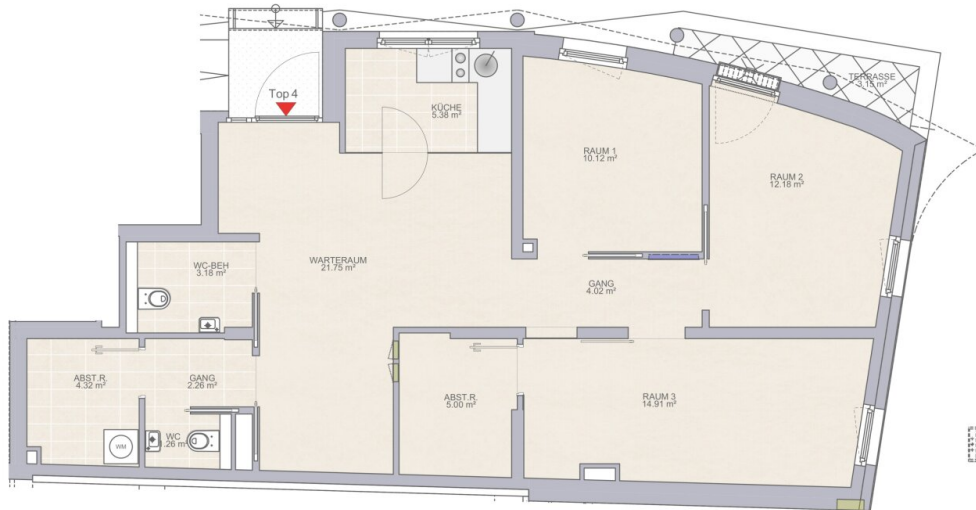
ERDGESCHOSS

TOP 04 ORDINATION

WARTERAUM	21.75 m²
KÜCHE	5.38 m²
RAUM 1	10.12 m²
RAUM 2	12.18 m²
RAUM 3	14.91 m²
GANG	4.02 m²
ABST.R.	5.00 m²
WC-BEH	3.18 m²
WC	1.26 m²
GANG	2.26 m²
ABST.R.	4.32 m²
TERRASSE	3.15 m²
Gesamt	84.38 m²



Hinberger Straße 1 • 2320 Schwechat
Tel. (01) 707 66 22 • Fax (01) 707 66 23 22
leiner.off@immoel.net • www.immoel.net



ARCHITEKT DI LÁSZLÓ KRIZMANICS
2500 BADEN, ERZHERZOG WILHELM-RING 1-3 / 8

Unverbindliche Planlage. Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenauflagen, bautechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Umbauarbeiten verwendbar. Naturmaße unberücksichtigt. Die Einrichtung und Befestigung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung.

Objektbeschreibung

HERZLICH WILLKOMMEN IN DER FRANZ-SCHUBERT-STRASSE

Ihre Kunden spazieren automatisch vorbei! Der perfekte Platz für Ihre neue Geschäftsadresse im lebhaften Zentrum der Stadt Schwechat. Räume für Ihr Wohlbefinden!

"Abnehmen im Liegen" steht für Erfolgsgarantie, Vertrauen und Zuverlässigkeit! Sie können eine bereits vorhandene Praxis samt den Lizenzen, Arbeitsgeräten sowie einer geschmackvollen Einrichtung übernehmen.

ZAHLEN UND FAKTEN AUF EINEN BLICK

- 84m² Gesamtfläche
- 4 Zimmer - 10m², 12m², 13m² und 22m²
- Alle Zimmer zentral begehbar
- Sehr zentrale Lage
- Ausgezeichnete Parkmöglichkeiten für Ihre Kunden
- Alles, was das Herz begehrt, ää fußläufig erreichbar
- Top öffentliche Verkehrsanbindung
- nur 10 Autominuten bis zum Flughafen Wien-Schwechat
- Ästhetisches Interieur
- Hochwertige Küche

- Geräumiges Wartezimmer
- Großzügige Sanitäranlagen für Ihre Kunden
- Barrierefrei
- Monatl. Investition: 1.521,69 € netto inkl. BK

LAGE UND ECKDATEN

Das Objekt liegt in der lebendigen „Marktzeile“, im Zentrum.

Durch die optimale Lage bietet das Objekt eine Vielzahl an Möglichkeiten. Das Objekt besteht aus: einem Vorraum, einer Rezeption, einem Warteraum, 3 Ordinationen, einer Teeküche, 2 WC, einem Abstellraum sowie einer gemütlichen Terrasse. Der straßenseitige Eingang wird von Kunden bestens wahrgenommen. Optimale Lage!

PARKEN

Der wenige Meter entfernte Abgang zur Tiefgarage garantiert Parkplätze für Ihre Kunden in unmittelbarer Nähe.

INFRASTRUKTUR

Auch die öffentliche Anbindung ist optimal. Der Bahnhof ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Autobusstation 71A, Simmering - Schwechat liegt gleich ums Eck. Bahn und Bus: Kernzone Wien (Zone 1).

[Download Plan](#)

[Link zur Videobesichtigung](#)

LEINER KUNDEN HABEN'S BESSER | Ein GRATIS Übersiedlungsauto für Ihren Umzug steht bereit!

ICH FREUE MICH AUF IHREN ANRUF!

Silvia Bayr - 0664 180 11 11

Alleinbeauftragt

Im Erfolgsfall beträgt unser Honorar 2 Bruttomonatsmieten zuzüglich 20% USt.

Ihre Anfrage ist wichtig und wertvoll!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes.

Wir danken für Ihr Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.