

## **Renditeobjekt: Arztpraxis im Zentrum von Telfs**



**Objektnummer: 176**

**Eine Immobilie von IMMOBILIS – Kathrin Reitz**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                             |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Büro / Praxis               |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                  |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 6410 Telfs                  |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2000                        |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                    |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                        |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 123,86 m²                   |
| <b>Gesamtfläche:</b>                 | 132,14 m²                   |
| <b>Bürofläche:</b>                   | 123,86 m²                   |
| <b>Zimmer:</b>                       | 6                           |
| <b>WC:</b>                           | 2                           |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 6                           |
| <b>Keller:</b>                       | 8,28 m²                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 70,00 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>B</b> 0,99               |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 348.000,00 €                |
| <b>Kaufpreis / m²:</b>               | 2.633,57 €                  |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 651,65 €                    |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |                             |

BK/HK inkl. Ust. und Rücklage (lt. Vorschrift ab 01/2024)

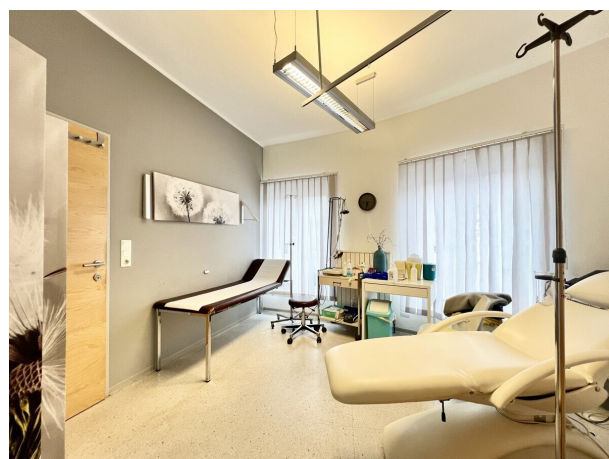
### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

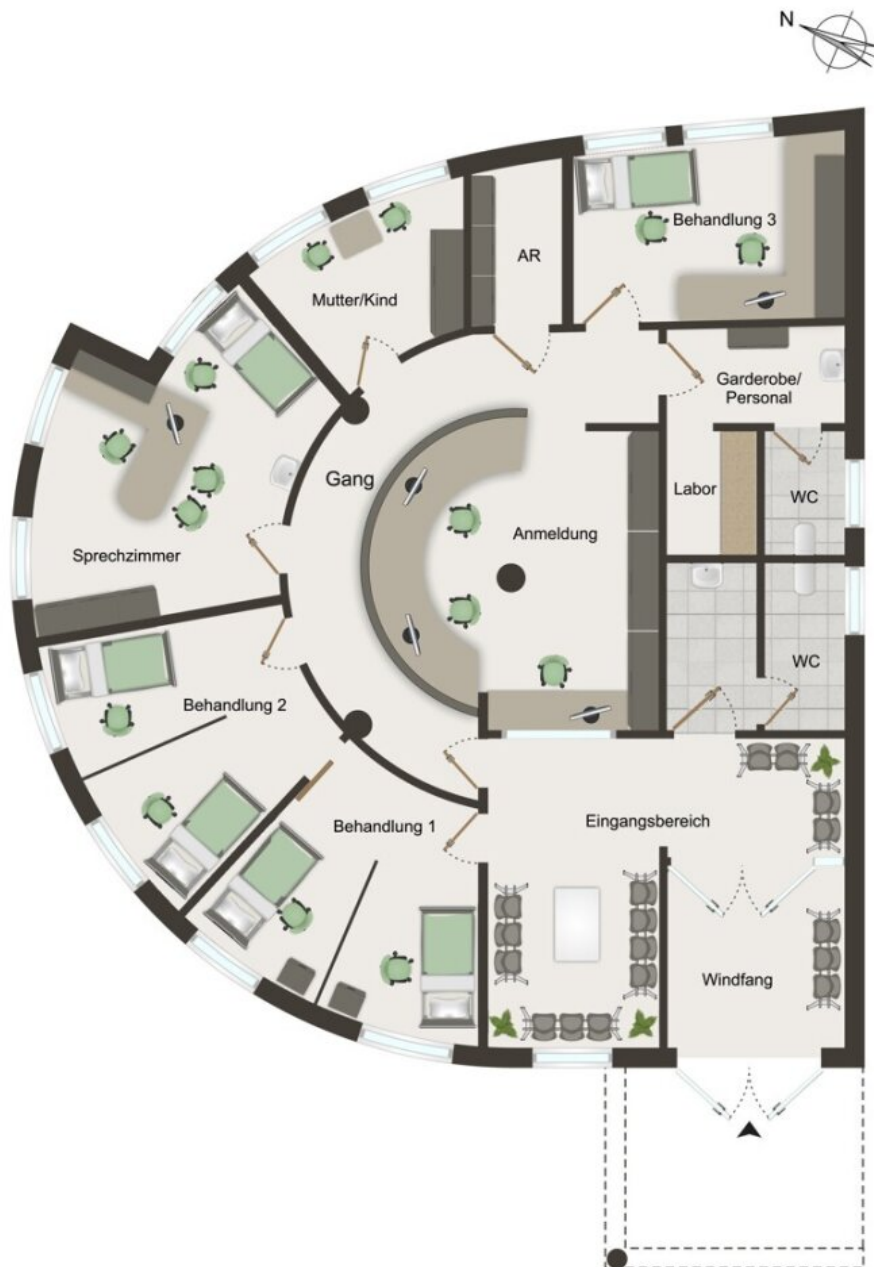












**INNOBILIS**  
K A T H R I N   R E I T Z

## Objektbeschreibung

Diese gut vermietete Arztpraxis befindet sich in einem Wohn- und Geschäftskomplex, der im Jahr 2000 erbaut wurde.

Die Praxisräume sind großzügig gestaltet und zeichnen sich durch ihre Helligkeit, das gute Raumprogramm, sowie die Möglichkeit der barrierefreien Nutzung aus.

Insgesamt stehen 5 Patientenparkplätze vor der Praxis zur Verfügung. Auch die Rettungszufahrt ist durch die vorhandene Parkfläche problemlos möglich.

Zusätzlich werden ein Tiefgaragenabstellplatz und ein Kellerabteil mitverkauft.

Dank der bestehenden Vermietung bietet diese Arztpraxis, Investoren eine attraktive Renditemöglichkeit.

**Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für weitere Details, Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <7.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap