Perfekte Räumlichkeiten für PHYSIOTHERAPEUTEN
Healthcare Medical Center Stammersdorf - 1210 Wien

Objektnummer: 6460/242

Eine Immobilie von Carma & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

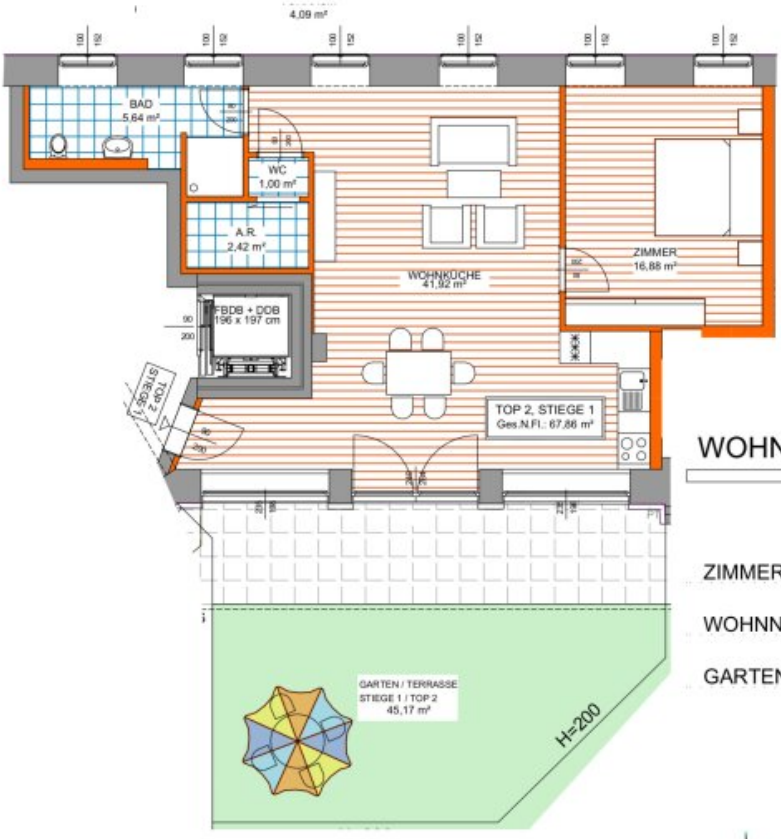
Ihr Ansprechpartner

Cathrin Markiewicz

Carma & Partner GmbH
Baumergasse 62 / Haus 1
1210 Wien

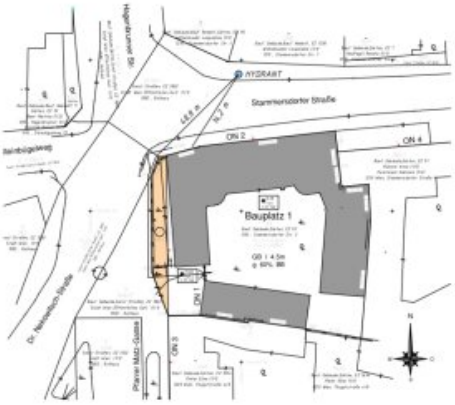
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Stammersdorfer Straße 2 -
TOP 2 , STIEGE 1



WOHNUNGSPLAN

ZIMMERANZAHL:	2
WOHNNUTZFLÄCHE:	ca. 67,86m²
GARTEN / TERRASSE:	45,17m²



N

Objektbeschreibung

Am Fuße des Bisambergs

Hier, in idyllischer Vorstadtlage, befindet sich das "Healthcare Medical Center Stammersdorf". Einst ein beliebter Winzerhof, nun ein **top modernes Gesundheitszentrum** welches höchsten Ansprüchen gerecht wird. Im hochwertigen und perfekt adaptierten und barrierefreien Erdgeschoß mit Garten werden Sie Ihre Kunden bei flexibler Zeiteinteilung betreuen können. Die ruhige Umgebung und die gute Erreichbarkeit bieten die idealen Voraussetzungen dafür.

Eine Einmietung im Healthcare Medical Center wird flexibel nach Ihren Wünschen und Möglichkeiten gestaltet.

VERKEHRSANBINDUNG

Die Buslinie 125 bringt die BewohnerInnen schnell zur U1- und S-Bahnstation Leopoldau. Mit der Straßenbahnlinie 30 lässt sich die U6- und S-Bahnstation Floridsdorf erreichen und die Linie 31 fährt zur Haltestelle Schottenring. Über die Anschlussstelle Floridsdorf erreicht man die A22, der Anschluss an die S1 ist über den Rautenweg gegeben.

IHR MEHRWERT

- verschiedene Nutzungsmöglichkeiten (Gemeinschaftsstudio//einzelne Räume/tageweise)

- helle und modern ausgestattete Räume

- absolute Ruhelage

- gute Verkehrsanbindung

- perfekte Infrastruktur

- Synergie mit anderen Physiotherapeuten und Ärzten

KONDITIONEN

Nutzungsvereinbarung: nach Vereinbarung und Umfang der Nutzung (komplette Räumlichkeiten / einzelne Räume / tageweise / täglich)

Befristung: nach Vereinbarung

PROVISIONSFREI für den Mieter/die Mieterin

Beziehbar: ab August 2024

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Fr. Cathrin Markiewicz unter 0676 629 40 50 oder cm@carma-partner.at gerne jederzeit zur Verfügung.

Carma & Partner GmbH weist darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <2.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap