PhysioCenter in Stammersdorf perfekt für ganzheitliche physiotherapeutische Betreuung 1210 Wien

Objektnummer: 6460/253

Eine Immobilie von Carma & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Gesamtfläche:	67,86 m²
Kaufpreis:	490.000,00 €

Provisionsangabe:

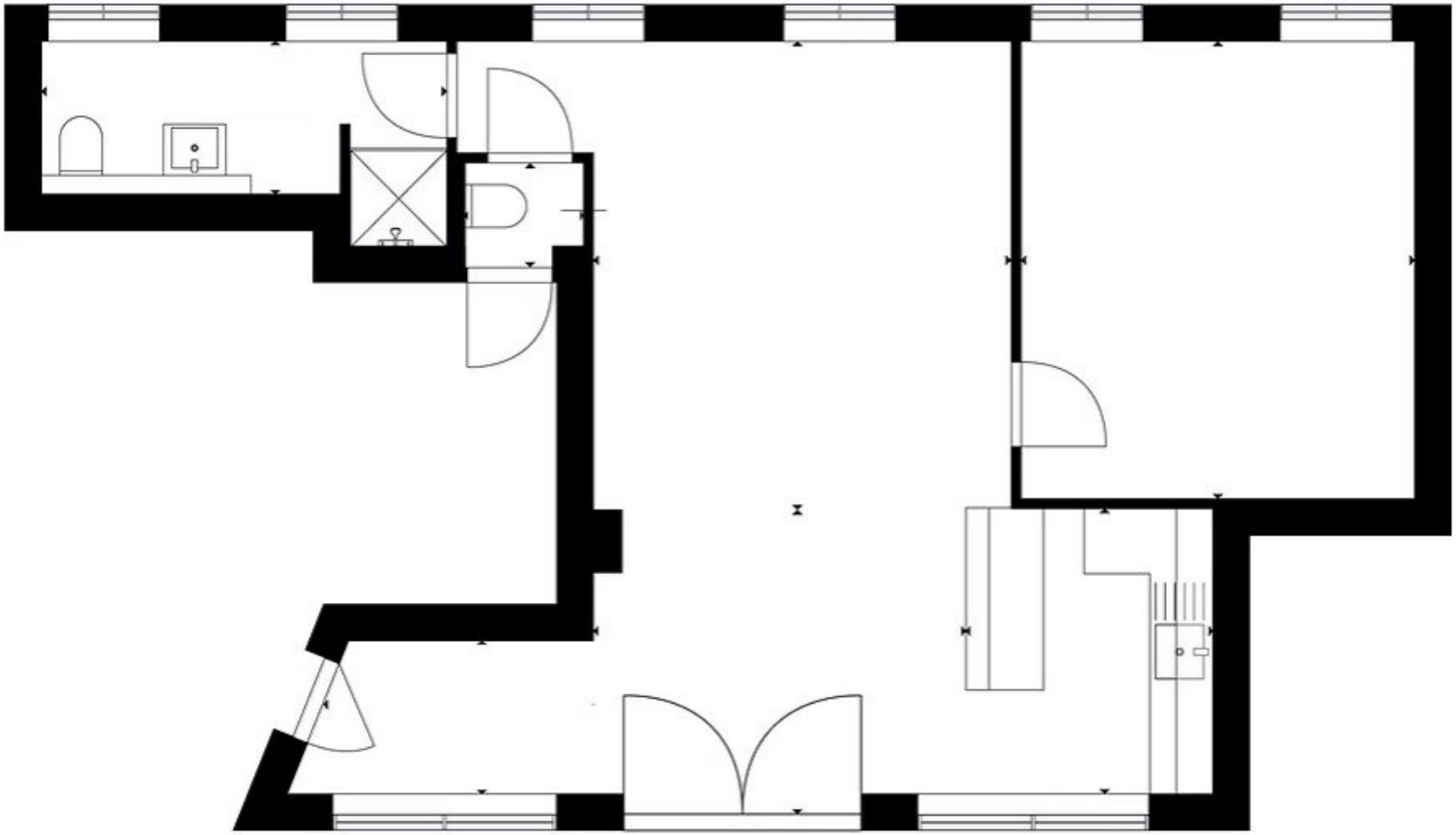
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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.



Objektbeschreibung

KAUF / INVESTMENT / PHYSIOCENTER STAMMERSDORF PERFEKT FÜR GANZHEITLICHE PHYSIOTHERAPEUTISCHE BETREUUNG

Das PhysioCenter Stammersdorf, 1210 Wien, ist ein **speziell für Physiotherapeuten konzipiertes Zentrum.**

Mit einem **großzügigen Fitnessraum**, ausgestattet für vielfältige Trainingsmöglichkeiten, und einem **speziell eingerichteten Therapieraum** bietet unser Zentrum ideale Bedingungen für eine **ganzheitliche physiotherapeutische Betreuung**.

Gelegen in der malerischen Umgebung von Stammersdorf, ist das PhysioCenter der perfekte Ort für Therapeuten, die eine professionelle und inspirierende Umgebung für ihre Praxis suchen.

Das PhysioCenter Stammersdorf zeichnet sich durch seine spezialisierten Räumlichkeiten aus, darunter einen voll ausgestatten Fitnessraum mit modernsten Geräten sowie einen ruhigen Therapieraum mit Liege und Spiegel. Diese Ausstattung ermöglicht eine ganzheitliche physiotherapeutische Betreuung.

Komplettversorgung - Eckpunkte

- vollausgestattetes Fitnesscenter (optional)
- Therapie- Behandlungsraum
- Wartebereich/Empfang/Teeküche
- Bad/WC

- Komplette Office-Infrastruktur
- WLAN in allen Räumen
- Ruhige Lage in grüner Umgebung
- Moderne Fitnessgeräte (optional)
- Synergie mit anderen Physiotherapeuten und Ärzten durch weitere Ordinationen an diesem Standort

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.

Zusätzlich zu dem hier angebotenen Objekt stehen an diesem Standort 2 weitere Einheiten - Ordinationen - zum Kauf. Näheres dazu auf Anfrage.

KONDITIONEN:

Kaufpreis: EUR 490.000,-

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

zzgl. Kaufnebenkosten

Übernahme nach Vereinbarung

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Frau Cathrin Markiewicz unter +43 676 629 4050 oder unter cm@carma-partner.at jederzeit gerne zur Verfügung.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Carma & Partner GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses

Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

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