# MEDCENTER für medizinische Kompetenz, innovative Gesundheitsversorgung + Physiotherapie 1190 Wien

**Objektnummer: 6460/252**

**Eine Immobilie von Carma & Partner GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis - Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1190 Wien |
| **Baujahr:** | 2013 |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Alter:** | Neubau |
| **Gesamtfläche:** | 62,00 m² |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 70,70 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,08 |
| **Kaufpreis:** | 490.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

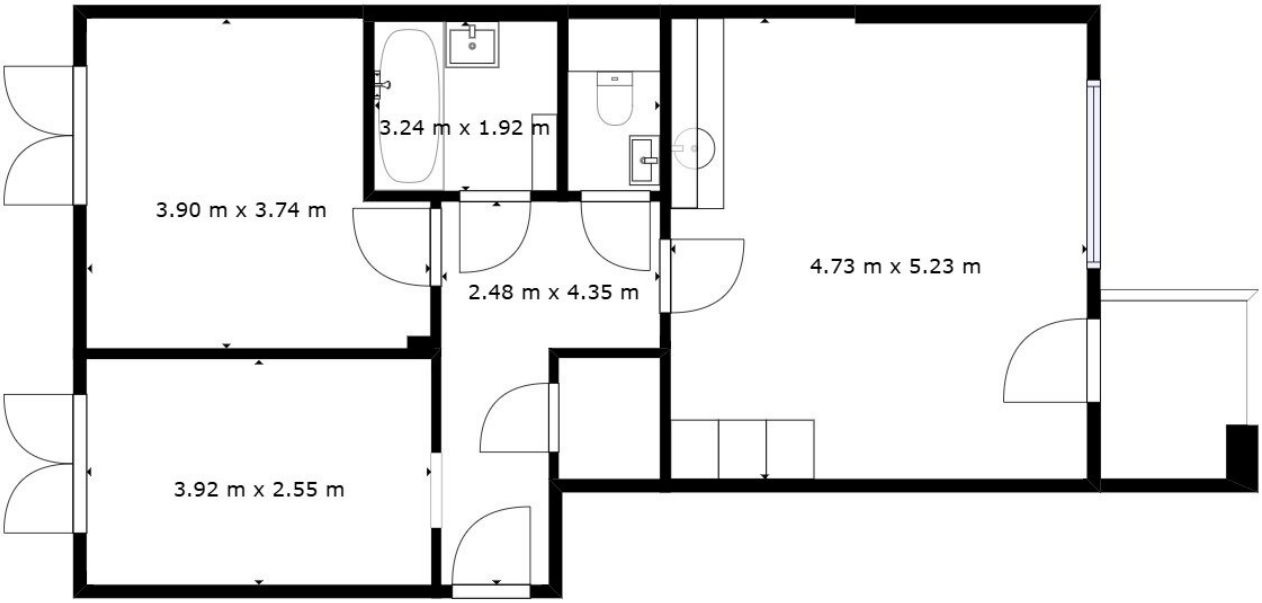
## Ihr Ansprechpartner

**Cathrin Markiewicz**

Carma & Partner GmbH
Baumergasse 62 / Haus 1
1210 Wien

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

SPINNING
SPINNER


3.90 m x 3.74 m
3.24 m x 1.92 m
2.48 m x 4.35 m
4.73 m x 5.23 m
3.92 m x 2.55 m

# Objektbeschreibung

**KAUF / INVESTMENT / MEDCENTER MEDIZINISCHE KOMPETENZ INNOVATIVE GESUNDHEITSVERSORGUNG mit PHYSIOTHERAPIE VOLL AUSGESTATTET**

Das Medcenter in der Krottenbachstraße, 1190 Wien, befindet sich im **1. Liftstock und ist barrierefrei** erreichbar. Hier können **medizinische Kompetenz und innovative Gesundheitsversorgung** verschmelzen und zur ganzheitlichen Behandlung der Patienten beitragen.

Mit der Option der Nutzung durch verschiedene Fachärzte und modernen Einrichtungen inklusive (Physio-) Therapieraum, bietet das medizinische Zentrum Möglichkeiten für umfassende, qualitativ hochwertige Behandlungen, die das Wohlbefinden der Patienten in den Vordergrund stellen.

Das Medcenter zeichnet sich durch seine spezialisierten Räumlichkeiten aus, darunter eine **voll ausgestattete Ordination und einen speziell eingerichteten Physioraum**.

Diese Kombination ermöglicht eine umfassende medizinische und physiotherapeutische Versorgung unter einem Dach, optimiert für Patientenkomfort und effiziente Behandlungen.

**Ebenfalls wäre es nach Abklärung und auf Wunsch (vorbehaltlich der Zustimmung durch die Hausverwaltung) möglich, einen Stellplatz in der Tiefgarage des Gebäudekomplexes anzumieten.**

**Komplettversorgung - Eckdaten**

- Voll ausgestatteter Physioraum / Therapieraum
- Ordinationsraum mit hochwertiger Ausstattung
- Empfangsbereich / Wartebereich
- Abstellraum

- Bad und WC
- Zentrale Lage mit guter öffentlicher Anbindung
- keine Investitionskosten
- WLAN in allen Räumen
- Klimaanlage in Ordinations- Physiotherapieraum und Empfangsbereich

**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).*

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap