

## Ordination / Praxis im Josefstädter Gründerzeithaus



Ordination

Objektnummer: 95117

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1080 Wien
<b>Baujahr:</b>	1907
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	69,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 236,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,80
<b>Kaufpreis:</b>	395.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	206,50 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	545,10 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Sonstiges: Sanierungsdarlehen Rückzahlung über Betriebskosten € 470,81/Monat Laufzeit bis 03/40

### Provisionsangabe:

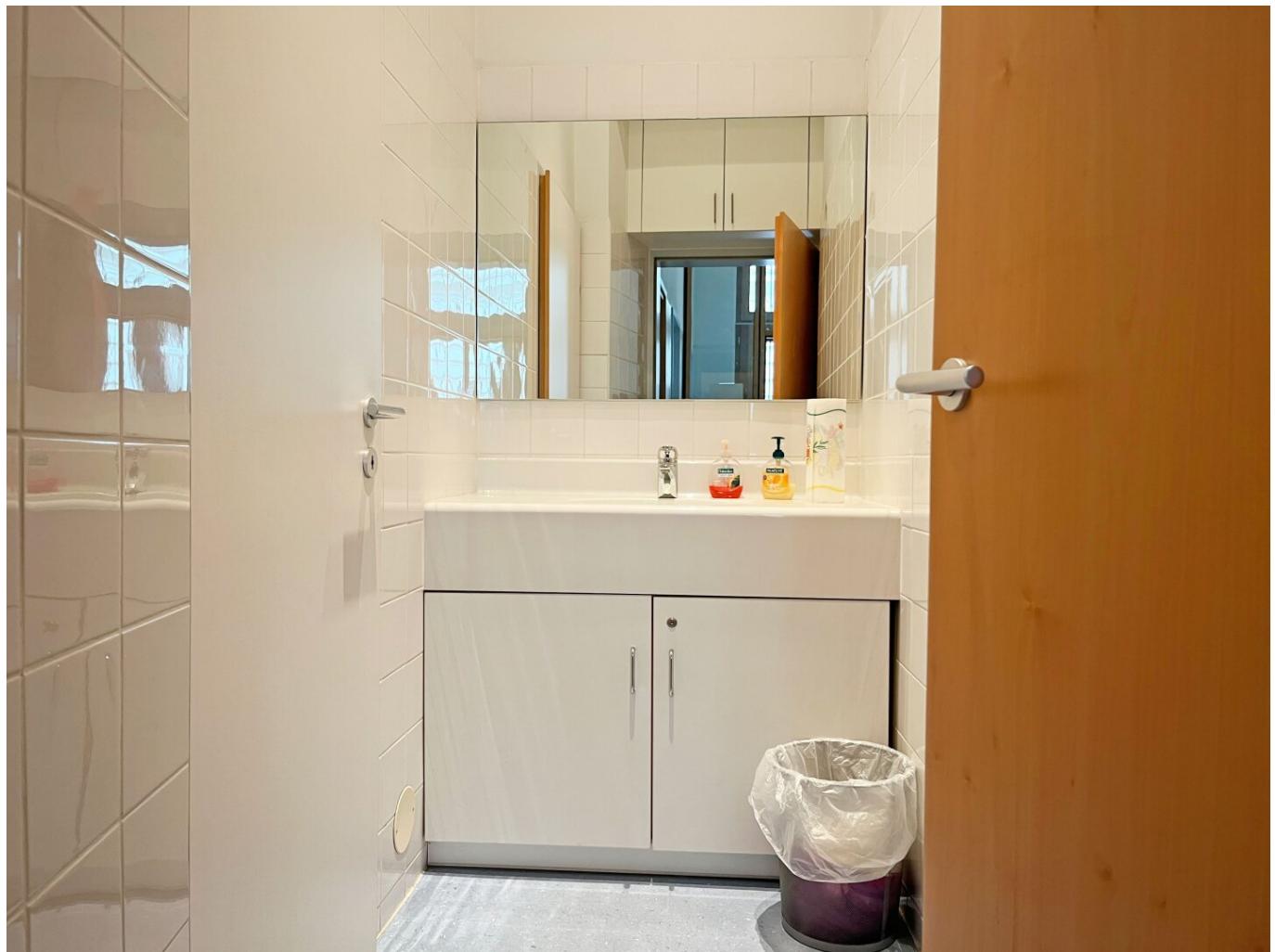
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

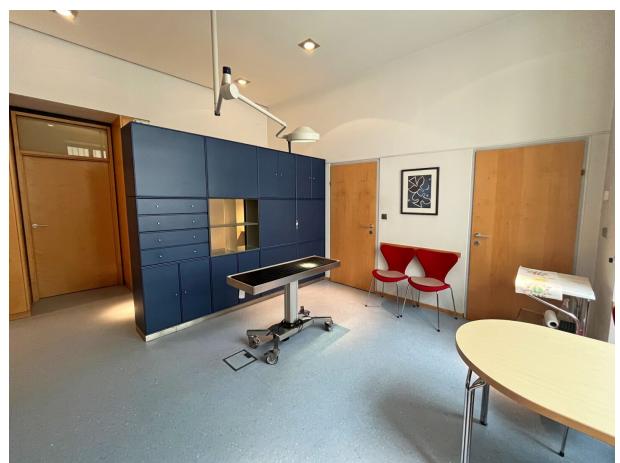
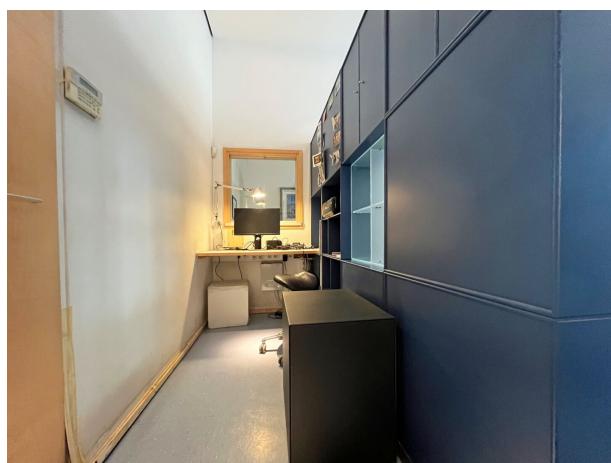
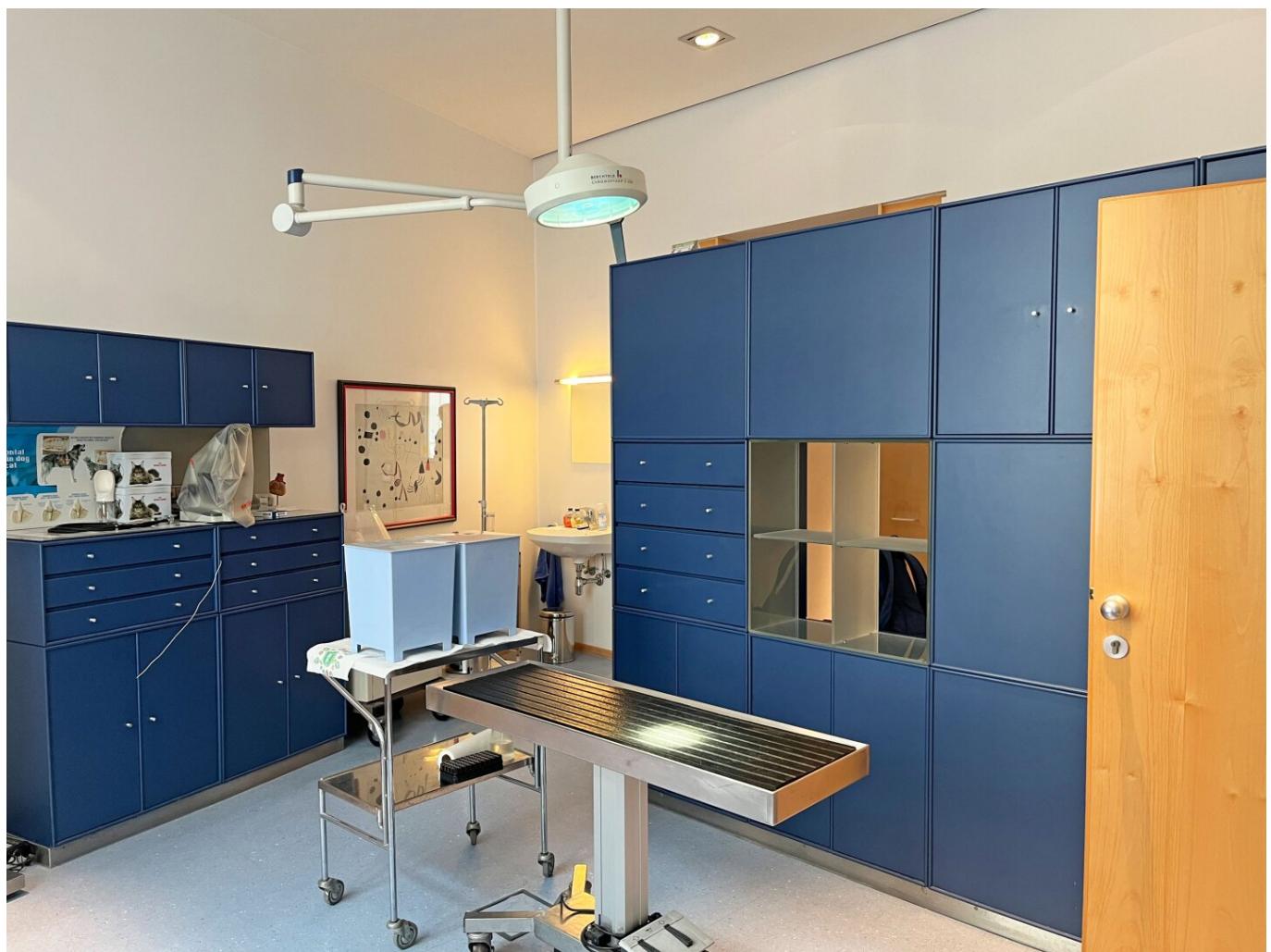
## Ihr Ansprechpartner

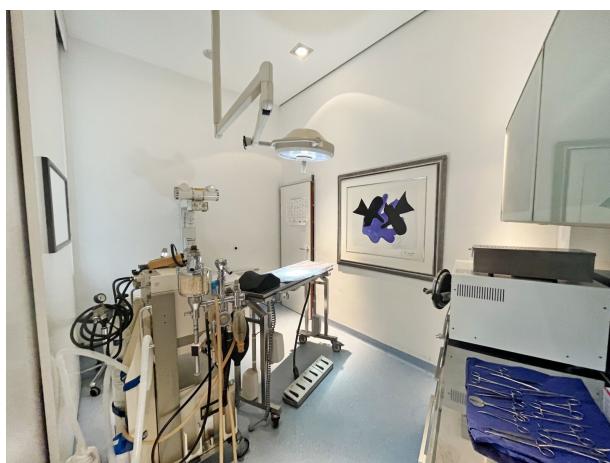


**Karin Hanika**

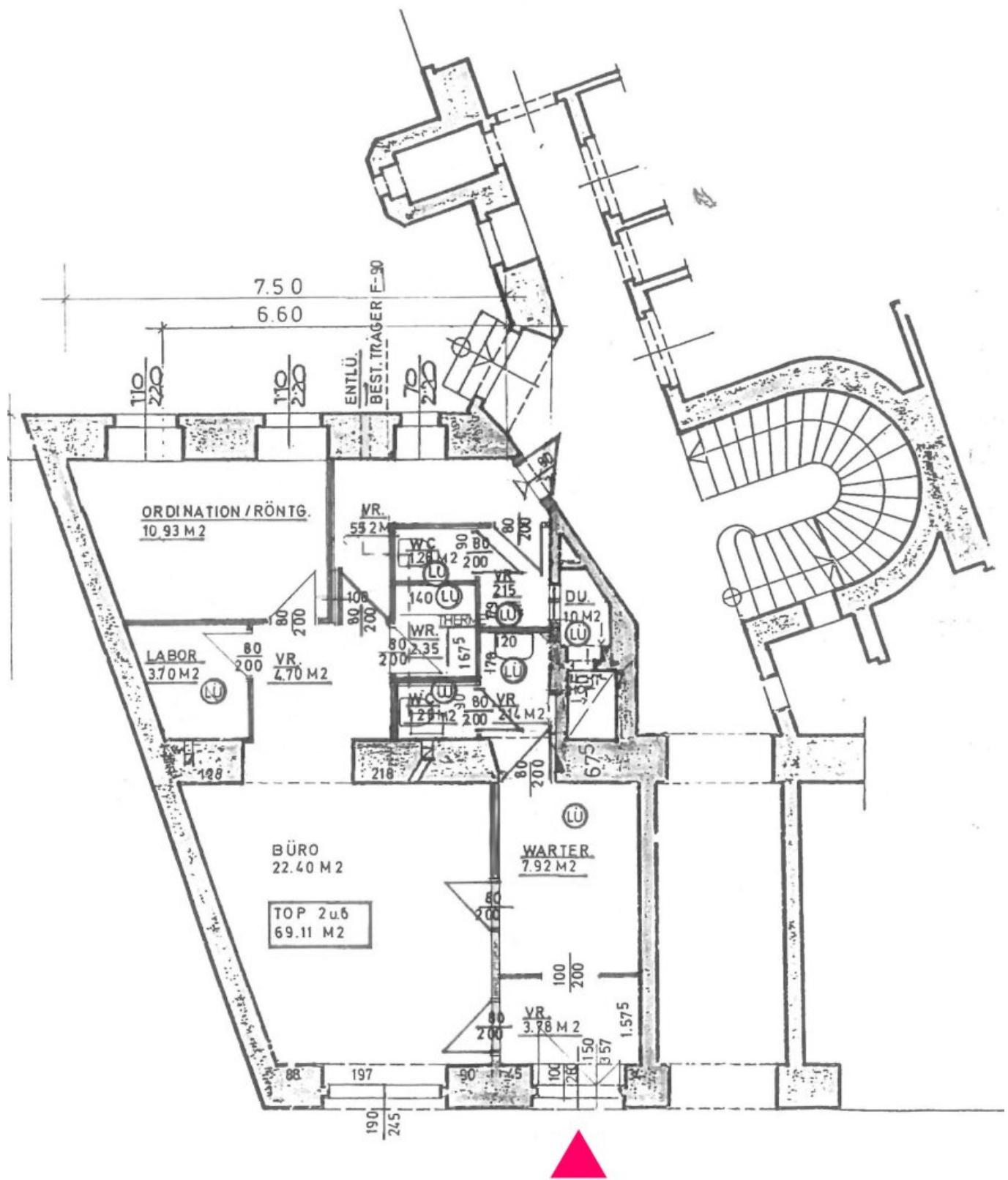












# Objektbeschreibung

Das Eck-Wohnhaus aus der Gründerzeit wurde im Jahr 1907 von Stadtbaumeister Johann Meidl mit secessionistischen (Fassadengestaltung mit Noppen- und Putzfelderdecor, Gittertür) und klassizistischen Elementen (Stuck im Entré) in der Florianigasse / Ecke Schönborngasse errichtet.

Kunden profitieren von einer hervorragenden öffentlichen Anbindung durch die nahen Haltestellen der Straßenbahnlinien 2, 5 und 33 sowie der Buslinie 13A, die U6-Station Josefstädter Straße erreicht man auch zu Fuß in wenigen Minuten.

Die hochwertig ausgestattete Praxis mit Vorraum, Warteraum, Ordinationszimmer mit Waschbecken, Labor, Zahnbehandlungsraum, Röntgenraum, Wirtschaftsraum, Dusche und zwei WC's bietet über 69 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Der Empfangsschalter befindet sich zwischen Büro und Warteraum. Für Kunden steht ein WC mit Waschtisch zur Verfügung, weiters gibt es ein WC und eine Dusche für Angestellte der Ordination. Den Personaleingang erreicht man über den Haupteingang des Wohnhauses. Gestaltet und Geplant wurde die Ordination vom Architekten Dipl. Ing. Hans Scheicher. Sämtliches Mobiliar, Innentüren und die straßenseitige Ausgangstüre stammen ebenfalls aus dem Einrichtungshaus Scheicher. Die blauen Kästen sind Designermöbel der dänischen Möbelfirma Montana.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

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

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap