

BIETERVERFAHREN - Vollausgestattete Praxis nächst Apotheke



Objektnummer: 960/71834

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1986
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	92,00 m ²
Gesamtfläche:	92,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	288,46 €
Sonstige Kosten:	185,31 €
Provisionsangabe:	

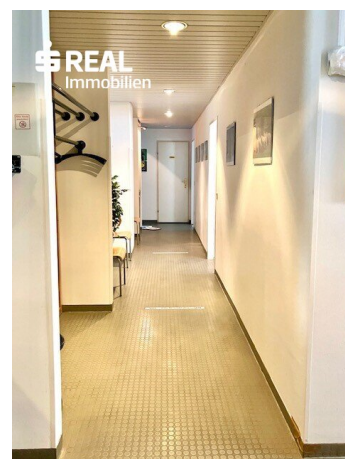
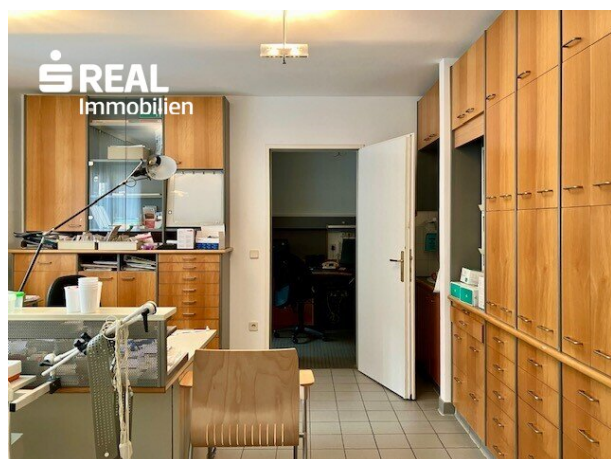
10.764,00 € inkl. 20% USt.

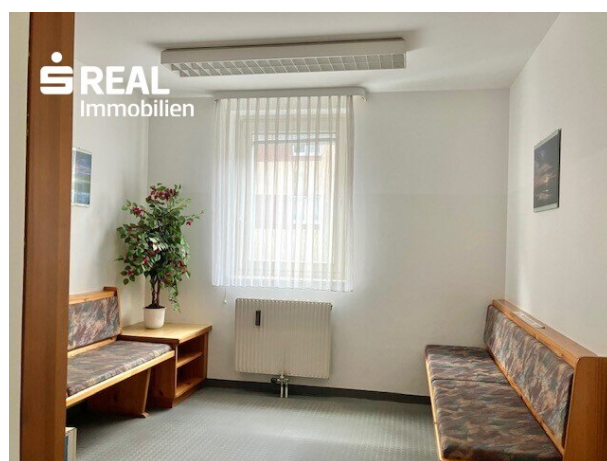
Ihr Ansprechpartner

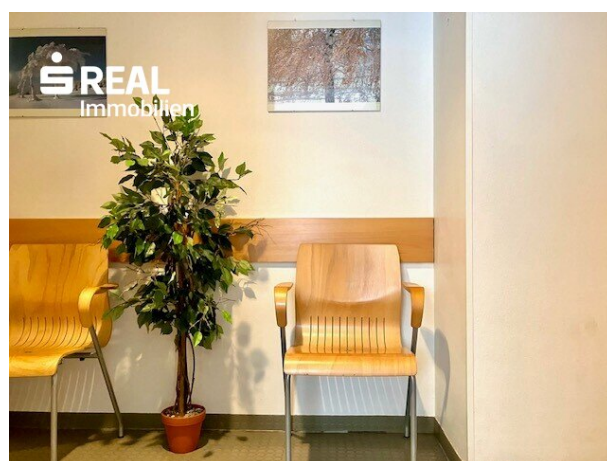
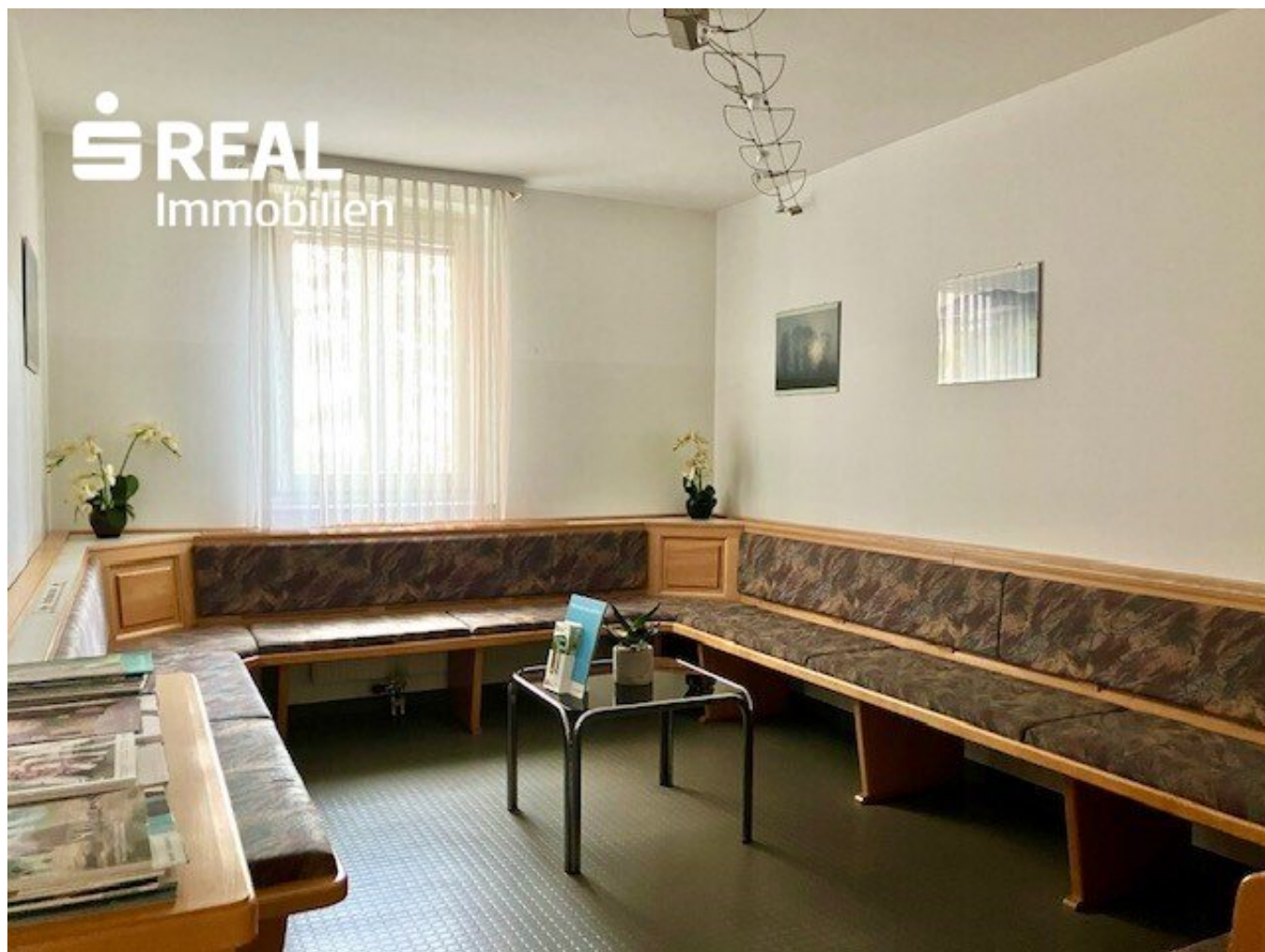


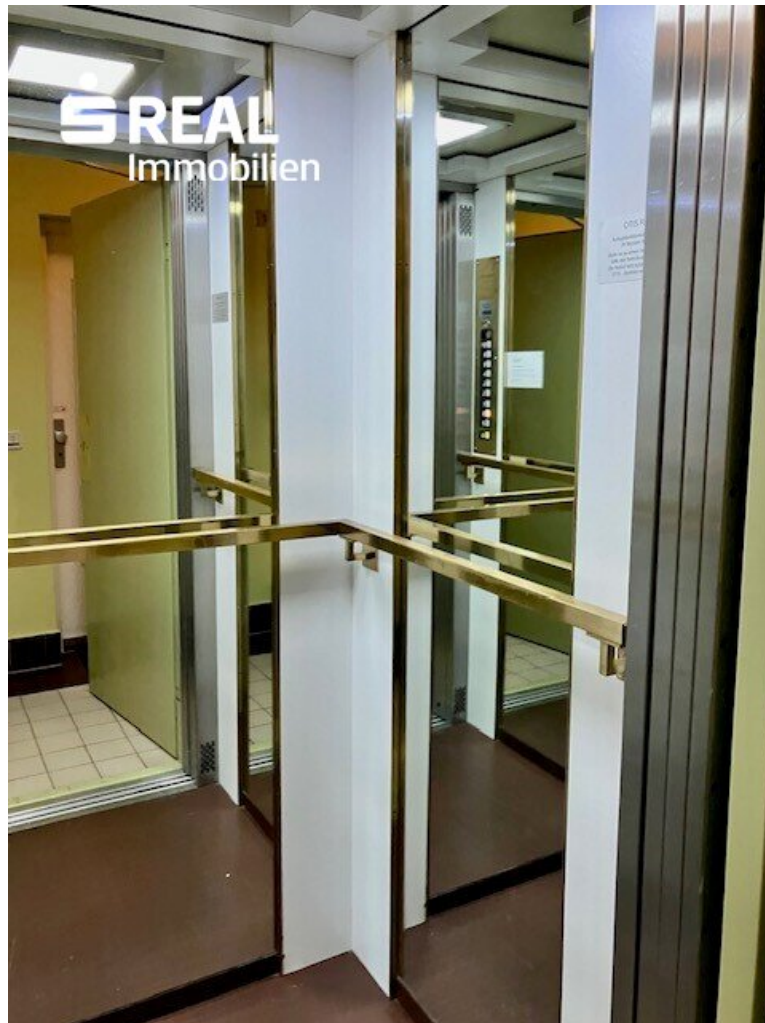
DI (FH) Andreas Kolar

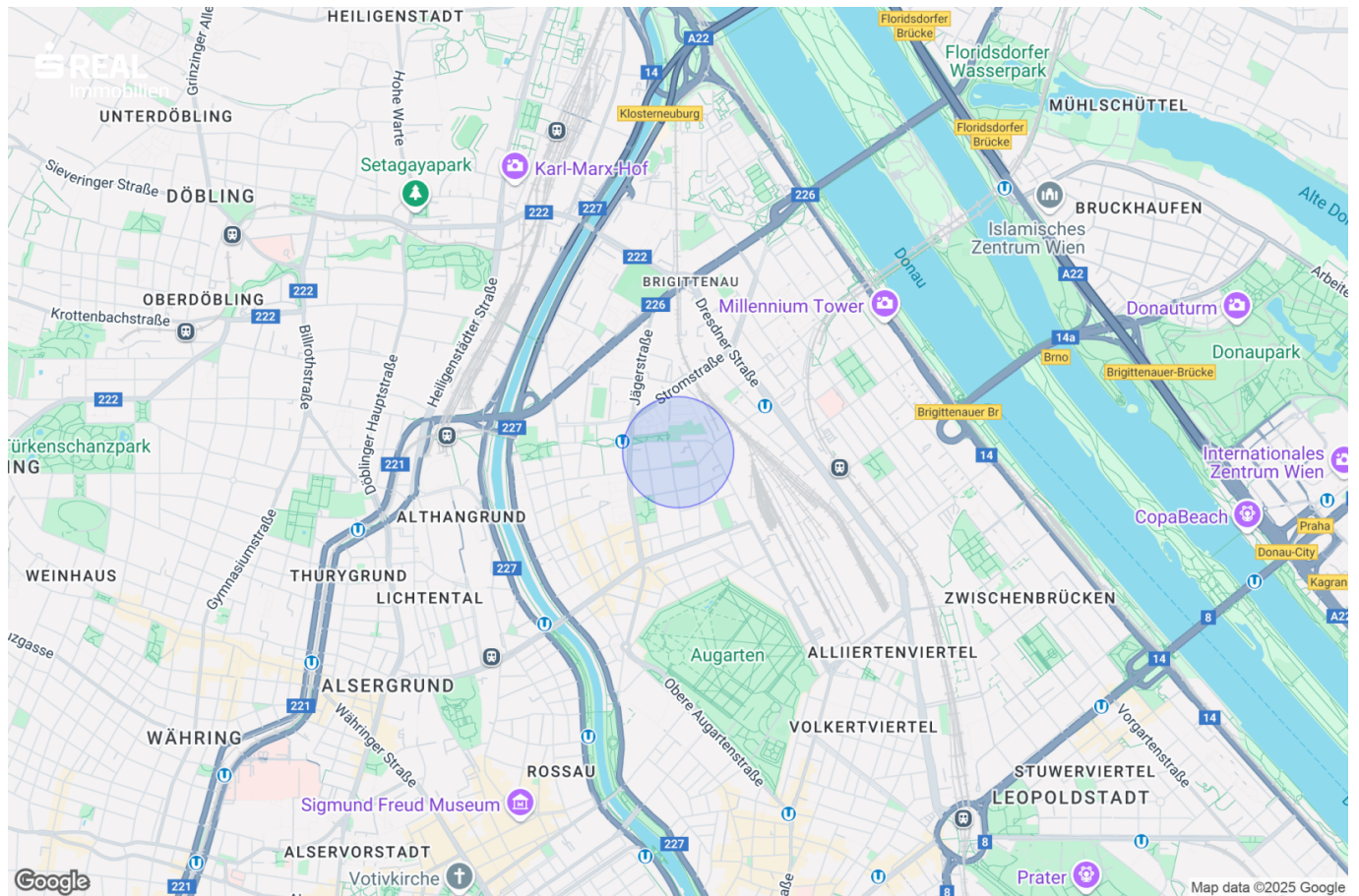
Region Wien & NÖ Ost

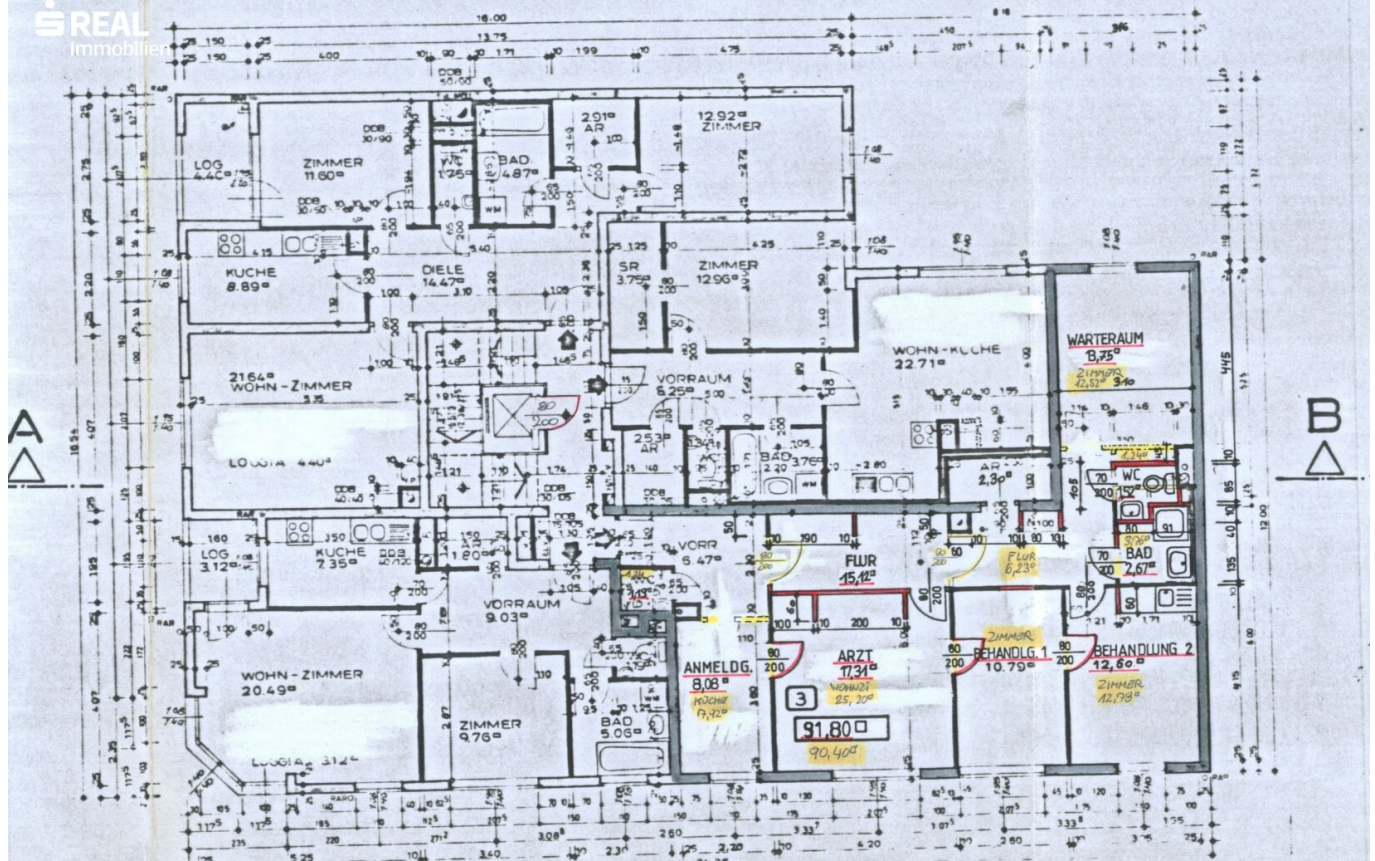












Objektbeschreibung

Das s REAL Bieterverfahren ist eine besondere Angebotsform. Bei dieser haben Sie die Möglichkeit, rasch zu Ihrer Traumimmobilie zu kommen, da die Entscheidungsfristen bereits von Beginn an fixiert sind, auch das Mindestgebot wurde bereits vom Verkäufer festgelegt. Beim Bieterverfahren handelt es sich um keine Versteigerung oder Auktion, es gibt insbesondere keinen Zuschlag. Es ermöglicht mehreren Interessenten – zu gleichen Bedingungen – verbindliche Angebote zu legen, über die Annahme entscheidet der Verkäufer.

Selbstverständlich genießen Sie auch bei dieser Form das von s REAL gewohnte Service. Umfangreiche Aufbereitung der Unterlagen, sämtliche Informationen rund um die Immobilie sowie persönliche Betreuung bis zur Schlüsselübergabe sind nur 3 der wesentlichen Inhalte.

- **Angebotsfrist : 18.06. - 16.07.2025**
- **Mindestgebot : EUR 299.000,-**
- **Sofortkauf : EUR 330.000,-**

Der Eigentümer behält sich vor, **jederzeit** ein zufriedenstellendes Angebot vor Ablauf der Bieterfrist anzunehmen!

Allgemeine Beschreibung

In frequenter Lage des 20. Wiener Gemeindebezirks, befindet sich diese komplett ausgestattete Ordination, welche zum sofortigen Verkauf bereit steht. Die großzügig geschnittenen Räumlichkeiten liegen im 1. Stock eines Neubaus aus den 80er Jahren, bieten ein komplettes, jedoch ein wenig in die Jahre gekommenes Ambiente und sind barrierefrei erreichbar.

Raumaufteilung

Vom Aufzug bez Stiegenhaus gelangt man in den offenen Empfangsbereich, über einen Verbindungsgang kann man 2 Warteräume, 2 Behandlungsräume - teilbar, einen Technikraum, die Teeküche, sowie 1 Bad mit Waschtisch und Dusche bzw. 2 getrennte Toiletten mit Handwaschbecken erreichen. Die Räume sind getrennt begehbar.

Ausstattung



Die Räumlichkeiten sind komplett eingerichtet (Details entnehmen Sie bitte den Fotos) sowie mit Fliesen bzw, Kunststoffböden ausgestattet, in Bad und Toiletten wurden helle Fliesen verwendet. Warmwasser und Heizung werden mittels Gasetagenheizung aufbereitet.

Lage und Infrastruktur

Die zentrale Lage im 20. Bezirk bietet einen idealen Standort, großen Einzugsbereich und beste Versorgung auf Grund einer Apotheke im Nachbarhaus. Neben fußläufig erreichbaren Nahversorgungs- und Einkaufsmöglichkeiten, gibt es eine erstklassige Anbindung an den öffentlichen, wie den Individualverkehr.

Der nahegelegene Brigittapark lädt in der Pause zum Flanieren und genießen ein. Diverse Cafés und Restaurants sind in Gehdistanz zu erreichen.

Konditionen

Die Ordination wird verkauft wie sie "liegt und steht" sprich mitsamt Inventar - siehe Fotos/ Besichtigungstermin.

Die Kosten für Heizung und Warmwasser werden pauschal mit den monatlichen BK vorgeschrieben und betragen dzt.: € 111,23.

Kontaktieren Sie Herrn **DI(FH) Andreas Kolar** persönlich unter **+43 664 8172911** oder per **Mail: andreas.kolar@sreal.at** für weiter Informationen oder einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m



Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.