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 m²
Gesamtfläche:	92,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaufpreis:	330.000,00 €
Betriebskosten:	288,46 €
Sonstige Kosten:	185,31 €

Provisionsangabe:

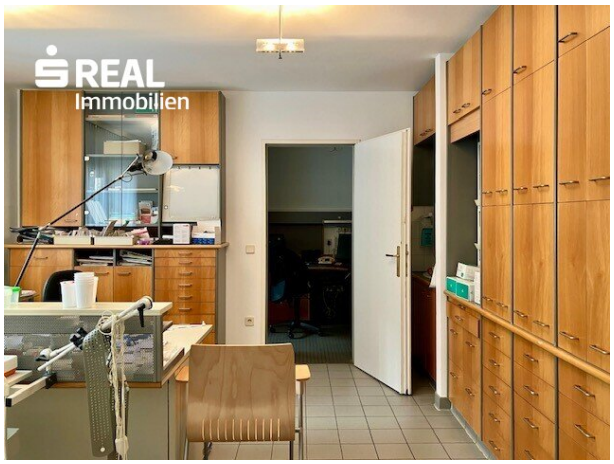
11.880,00 € inkl. 20% USt.

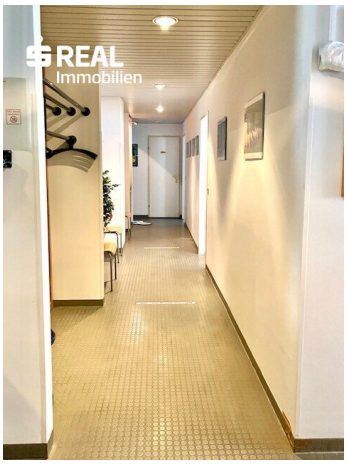
Ihr Ansprechpartner

Paul Tibaj

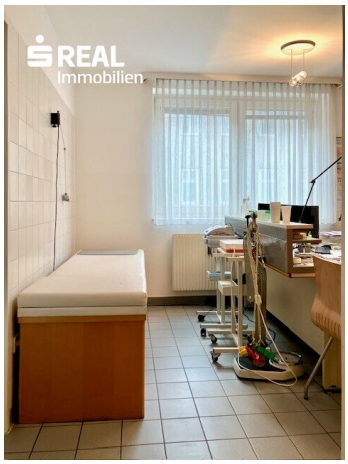
Region Wien & NÖ Ost

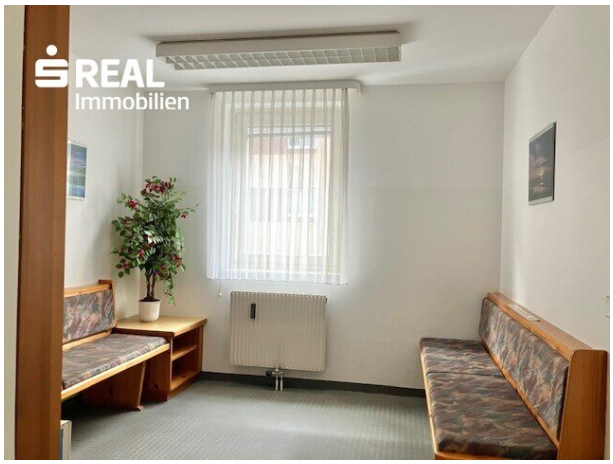
REAL
Immobilien

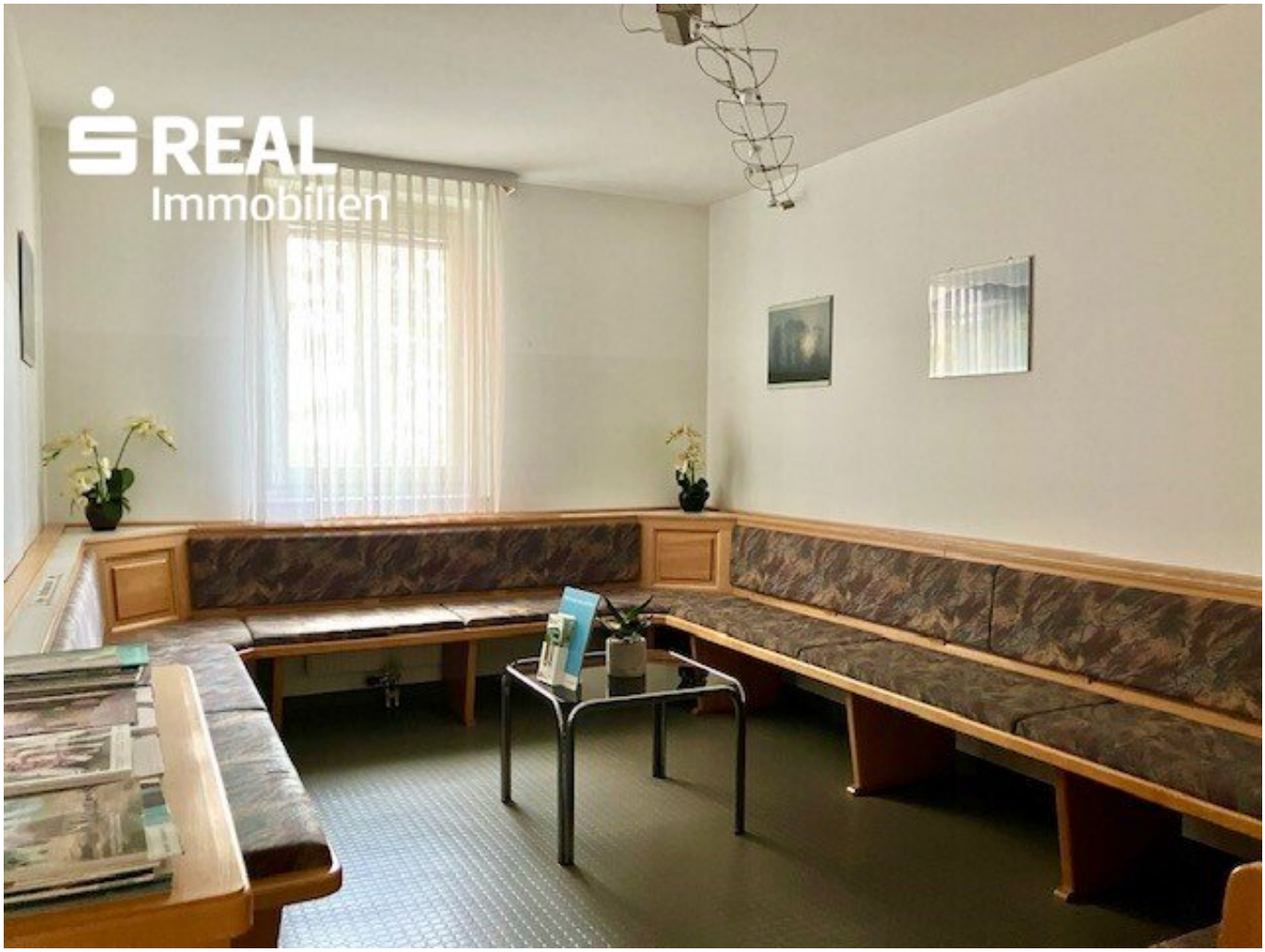

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

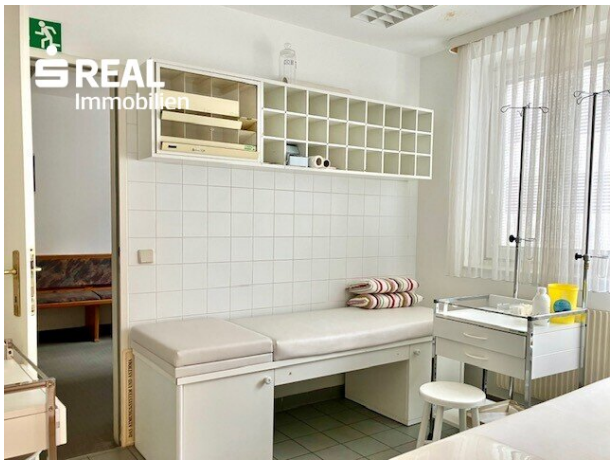

REAL
Immobilien

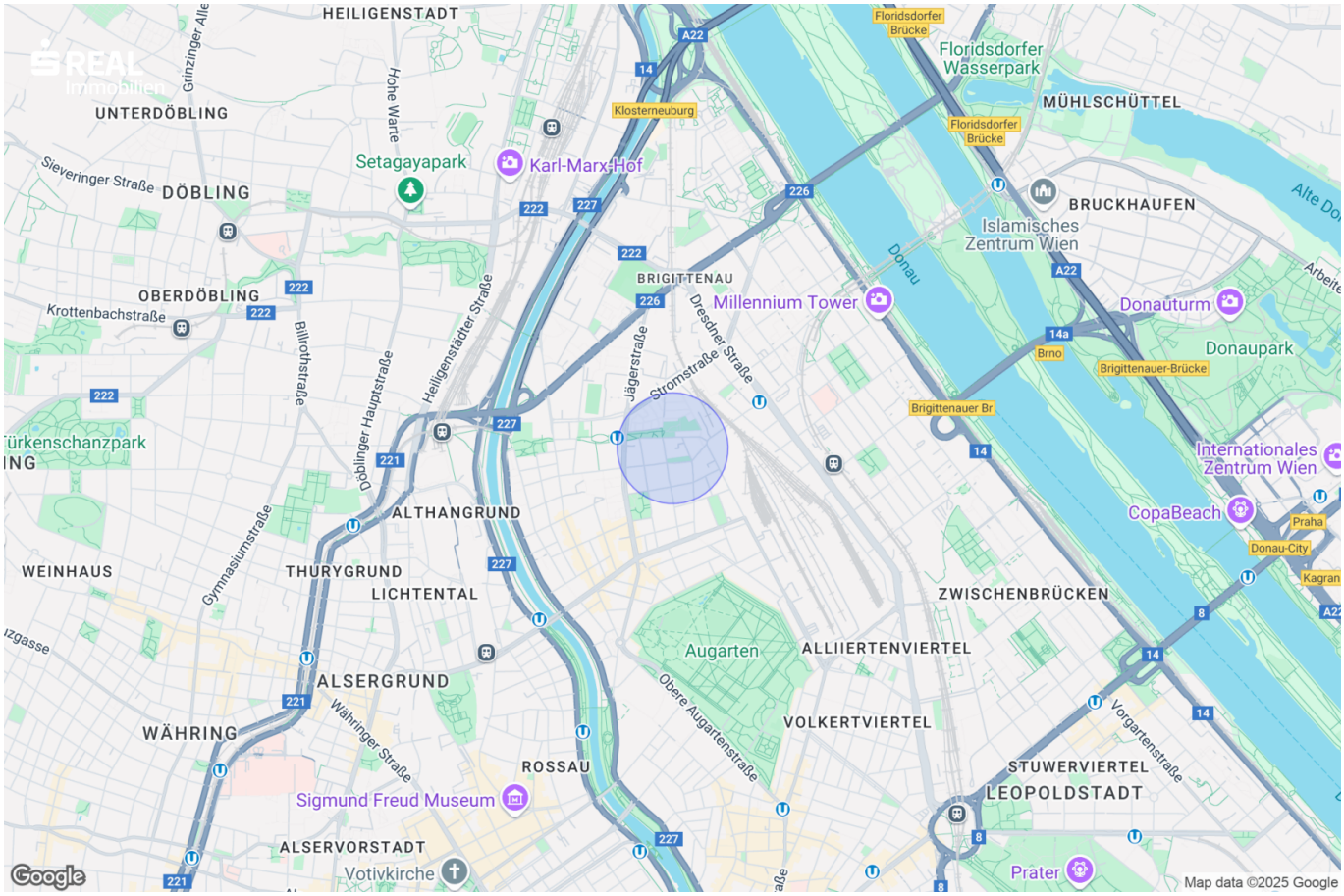

REAL
Immobilien

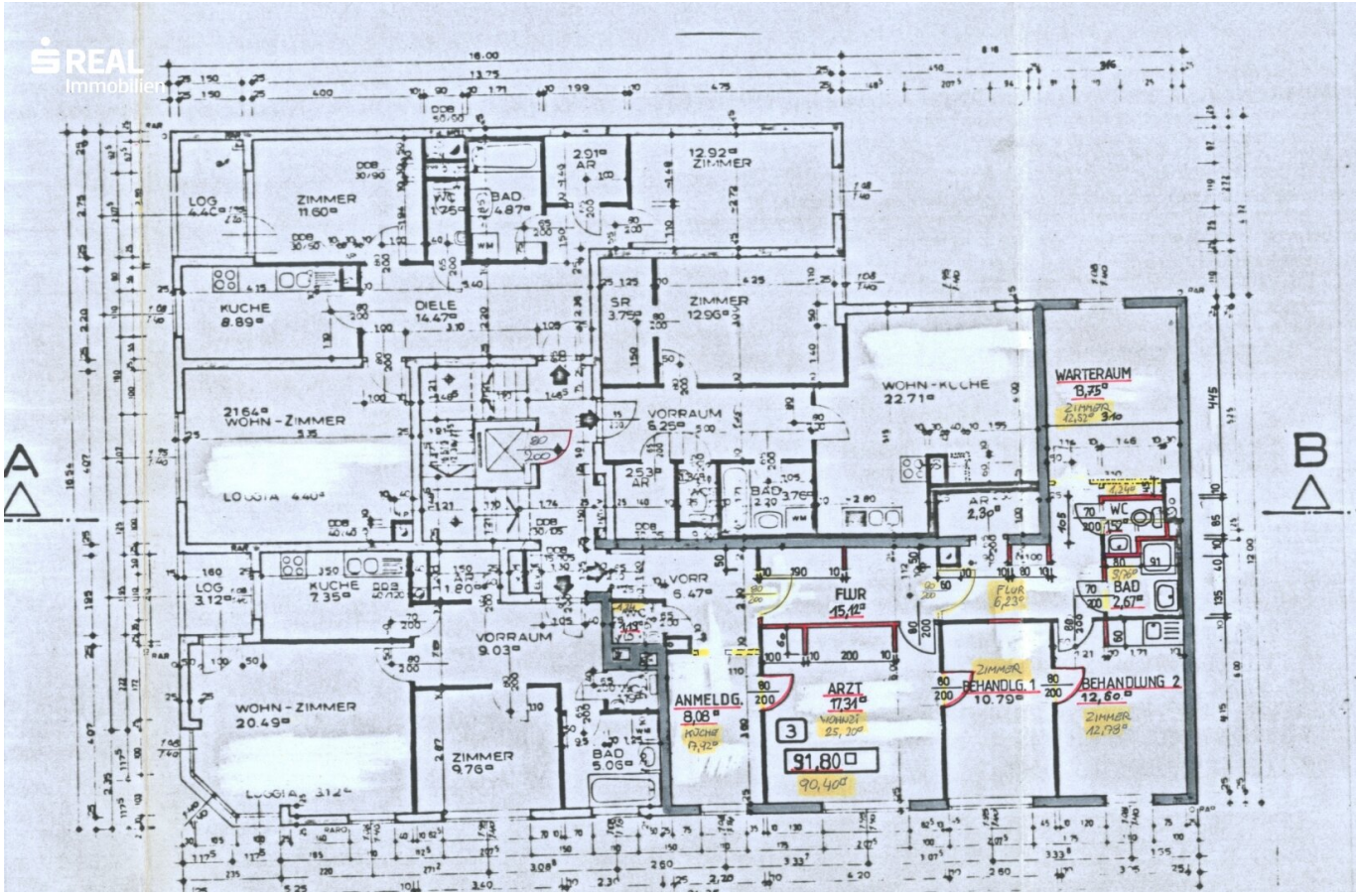
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


HEILIGENSTADT
UNTERDÖBLING
DÖBLING
OBERDÖBLING
Setagayapark
Karl-Marx-Hof
Klosterneuburg
Floridsdorfer Brücke
Floridsdorfer Wasserpark
MÜHLSCHÜTTEL
BRUCKHAUFEN
Islamisches Zentrum Wien
Donauturm
Donaupark
Brigittenauer-Brücke
Brigittenauer Br
BRIGITTENAU
Millennium Tower
Donau
Stromstraße
Dresdner Straße
Jägerstraße
Heiligenstädter Straße
Döblinger Hauptstraße
Billrothstraße
Krottenbachstraße
Sieveringer Straße
Hohe Warte
Grinzinger Alle
Gymnasiumstraße
ALTHANGRUND
THURYGRUND
LICHTENTAL
WEINHAUS
ALSERGRUND
WÄHRING
Währinger Straße
ROSSAU
Sigmund Freud Museum
ALSERVORSTADT
Votivkirche
Augarten
ALLIIERTENVIERTEL
VOLKERTVIERTEL
Obere Augartenstraße
ZWISCHENBRÜCKEN
STUWERVIERTEL
LEOPOLDSTADT
Vorgartenstraße
Prater
Internationales Zentrum Wien
CopaBeach
Praha
Donau-City
Kagran
Brno
Google
Map data ©2025 Google


REAL
Immobilien
LOG
4.40
ZIMMER
11.60
BAD
4.87
2.91
AR
12.92
ZIMMER
KUCHE
8.89
DIELE
14.47
SR
3.75
ZIMMER
12.96
WOHN-KUCHE
22.71
WARTERAUM
8,75
2164
WOHN-ZIMMER
VORRAUM
6.25
BAD
3.76
WC
BAD
2,67
LOGGIA
LOG
3.12
KUCHE
7.35
VORR
5.47
FLUR
15,11
VORRAUM
9.03
ANMELDG.
8,08
ARZT
17,31
BEHANDLG. 1
10.79
BEHANDLUNG 2
12,60
WOHN-ZIMMER
20.49
ZIMMER
9.76
BAD
5.06
91,80
90,40
A
B

Objektbeschreibung

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.