ehemalige Arztpraxis sucht seinen Nachfolger!

Objektnummer: 5372/283

Eine Immobilie von CRUZ Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien,Alsergrund
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	133,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 93,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaufpreis:	800.000,00 €
Betriebskosten:	235,00 €
USt.:	27,00 €

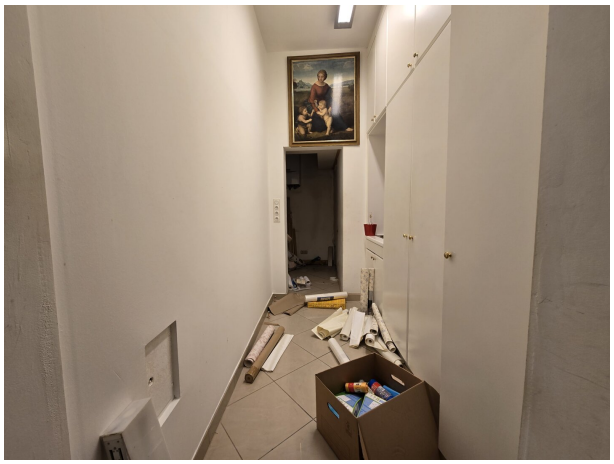
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Patrick Cruz

CRUZ Immobilien GmbH
Reisnerstraße 14 / 4
1030 Wien

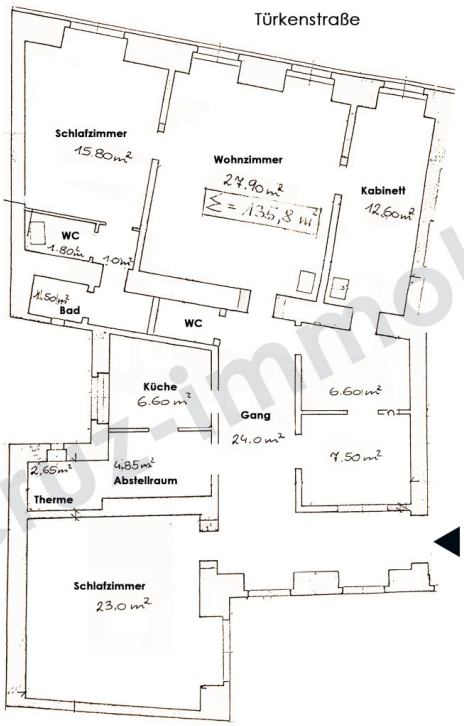


ehemalige Stilaltbau-Arztpraxis
im Servitenviertel

1090 Wien

Hochparterre

WNFL laut NWG: 132,84m²



www.cruz-immobilien.at

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese Rarität - Stilaltbau in bester Innenstadtlage mit spannendem Umbaupotential:

Über eine neuwertige Doppelflügel-Eingangstüre betreten Sie den ehemaligen Empfangsbereich dieser Ordination bzw. ihr zukünftiges Vorzimmer. Ein großes Schlafzimmer blickt in den Innenhof während das zweite große Zimmer mittig sich ideal als Wohnbereich eignen würde. Jeweils Links und Rechts zum Wohnbereich befinden sich 2 weitere jeweils ca. 13m² sowie 16m² Schlafzimmer. Das Bad wurde als "Steri-Zimmer" umfunktioniert. Die Therme der Fa. Junkers ist relativ neuwertig und in der ganzen Wohnung wurden 2-fach isolierte neuwertige Schallschutzfenster bereits verbaut.

Das Highlight dieser Wohnung ist neben ihrem prachtvollen Stilaltbau natürlich die Lage. Wenige Gehminuten zur Votivkirche, zur Innenstadt sowie zum Donaukanal.

besondere Highlights

- Stilaltbau mit Raumhöhen +3m
- neuwertige 2-fach Isolierverglasung innen + Altbau 1-lagig außen
- neuwertige Junkers Gasetagentherme
- neuwertige Altbau Doppelflügel Eingangstüre inkl. Sicherheitsgitter
- zentral begehbar
- fußläufige Innenstadtlage

Energieausweis

HWB: 93 Klasse C

fGEE = 1,89 Klasse D

Maklerprovision

3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt

Weitere Informationen erhalten Sie vom zuständigen Makler, Herr Patrick Cruz, telefonisch unter +43 660 / 214 66 84 oder per E-Mail an patrick@cruz-immobilien.at.

Wir erlauben uns, Ihnen o.a. Objekt freibleibend und unverbindlich anzubieten. Alle Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Abgeber und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Alle Flächen- und sonstigen Maßangaben sind ca. Angaben und ohne Gewähr. Wir weisen Sie darauf hin, dass wir kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sind. Für den Fall, dass ein Vertragsabschluss über das von uns angebotene Objekt oder ein zweckgleichwertiges Rechtsgeschäft (z.B. Kauf statt Miete) zustande kommt, gilt eine Vermittlungsprovision gemäß Immobilienmaklerverordnung in der jeweiligen Höhe zzgl. gesetzlicher USt als vereinbart.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

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

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap