Praxisraum in St. Andrä-Wördern

Objektnummer: 11350104

Eine Immobilie von SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3423 St. Andrä-Wördern
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,74 m²
Zimmer:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,42 m²
Heizwärmebedarf:	C 39,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaltmiete (netto)	436,02 €
Kaltmiete	598,73 €
Betriebskosten:	162,71 €
Heizkosten:	42,74 €
USt.:	68,42 €

Ihr Ansprechpartner

Rudolf Georg Kochesser, MA

SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.
Bahnstraße 25
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64756 33
H +43 664 8347374

SGN
wohnen
SICHER · GEBORGEN · NACHHALTIG

SGN
19/9/2011 11

SGN
19/9/2011 11:47

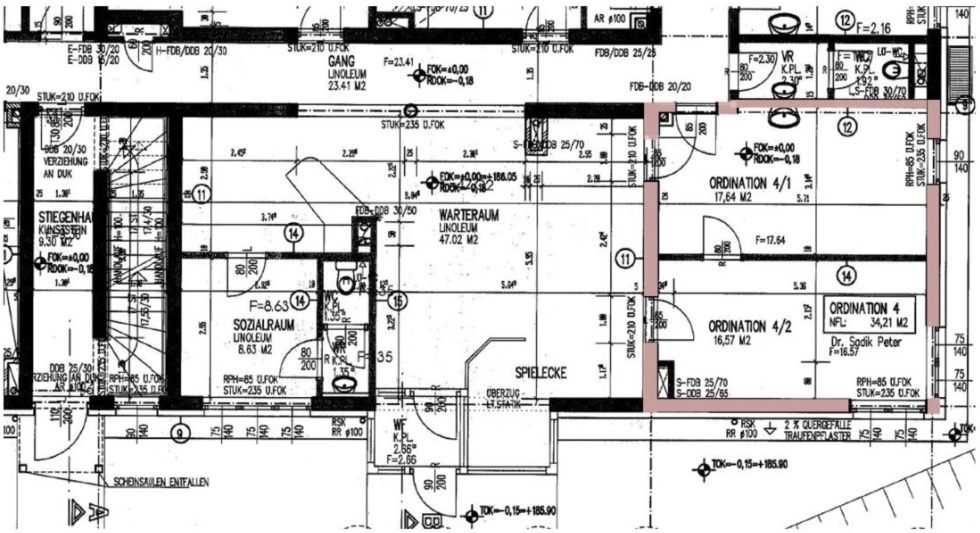
SGN
SICHER · GEBORGEN · NACHHALTIG

SGN
SICHER · GEBORGEN · NACHHALTIG

SGN
SICHER · GEBORGEN · NACHHALTIG
ÄRZTE
ZENTRUM

Objekt: 11351 | 3423 St. Andrä-Wördern, Kirchenweg (St. Andrä) 9 | **Stiege 1 / Erdgeschoss / Top 4**

Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
2620 Neunkirchen, Bahnstraße 25 Telefon: +43 2635 64756 organisation@sgn.at www.sgn.at



Geringfügige Flächenänderungen vorbehalten.
Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil der Ausstattung sondern dienen nur der Veranschaulichung.

Heizung: Gaszentralheizung
Warmwasseraufbereitung: Boiler Zentralheizung

HWB				
	Ref, RK	53,70	RK	39,20
	Ref, SK	60,40	SK	44,50
	Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE			0,92

Wohnnutzfläche: 42,74 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Geschäftsraum	8,53
Ordination	17,64
Ordination	16,57
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Kellerabteil	1,42
PKW-Abstellplatz	vorhanden

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Praxis in St. Andrä-Wördern, einem charmanten Ort in Niederösterreich, der ideale Standort für Ihre beruflichen Ambitionen!

Mit einer großzügigen Fläche von 42,74 m² und zwei gut geschnittenen Zimmern bietet diese gepflegte Immobilie genügend Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse. Ob als Arztpraxis oder Therapieräumlichkeit – hier können Sie Ihre Visionen in die Tat umsetzen.

Die Räumlichkeiten befinden sich im Erdgeschoss und sind somit leicht zugänglich, was insbesondere für Ihre Klienten und Patienten von großer Bedeutung ist. Zudem ist die Praxis senioren- und rollstuhlgerecht gestaltet, was Ihnen ermöglicht, eine breite Klientel zu bedienen. Praktische Ausstattungselemente wie zwei WCs sowie ein Personenaufzug runden das Angebot ab.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von diesem attraktiven Angebot begeistern und geben Sie Ihrer beruflichen Zukunft in St. Andrä-Wördern den Raum, den sie verdient!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <7.500m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <6.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap