

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 m ²
Zimmer:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,42 m ²
Heizwärmebedarf:	C 39,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaltmiete (netto)	436,02 €
Kaltmiete	598,73 €
Betriebskosten:	162,71 €
Heizkosten:	42,74 €
USt.:	68,42 €

Ihr Ansprechpartner

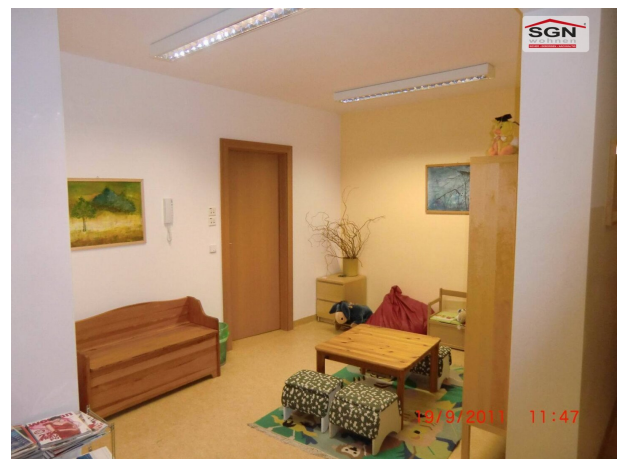


Rudolf Georg Kochesser, MA

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

T +43 2635 64756 33

H +43 664 8347374







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



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

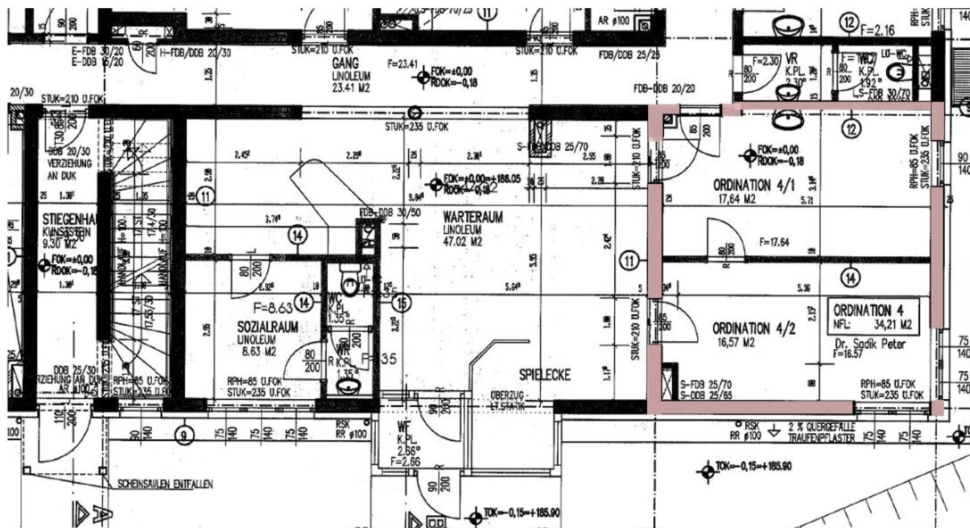
Ordination 17,64

Ordination 16,57

Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet

Kellerabteil 1,42

PKW-Abstellplatz vorhanden



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

Heizung: Gaszentralheizung
Warmwasseraufbereitung: Boiler Zentralheizung

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 seniorens- 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