

Büro / Praxis / Ordination – Barrierefrei, Erstbezug!



Wartezimmer

Objektnummer: 1684/138

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	102,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	663.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

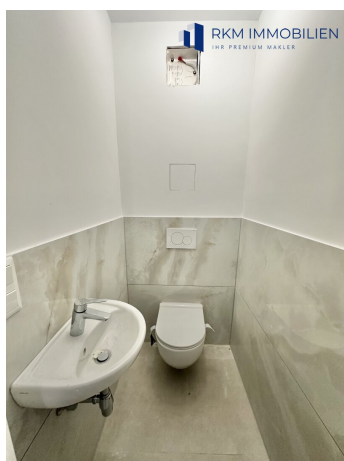


Dr. Alexander Predein

RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien

T +43 660 740 60 24





Objektbeschreibung

Ein einzigartiges Angebot: **barrierefreie** Räumlichkeiten im **Erdgeschoss** eines soeben fertiggestellten Wohnhauses im dicht besiedelten 23. Bezirk von Wien. Ideal geeignet für eine **Arztpraxis, Ordination** oder als modernes **Büro**.

Die Einheit besteht aus einem großzügigen Raum, der sich perfekt als Wartebereich für Patienten oder als Open-Space für Mitarbeiter nutzen lässt, sowie zwei separaten Kabinetten. Der Küchenbereich kann bei Bedarf durch eine Trennwand abgeteilt werden.

Das Gebäude ist mit einem **Personenlift** ausgestattet, der direkt in die **Tiefgarage** führt. Stellplätze können zu je € 30.000 erworben werden.

Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Verkehrsanbindung: Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Der Bahnhof **Liesing** in der Nähe ermöglicht eine schnelle Verbindung in alle Teile Wiens.

Das Gebäude ist ein **Neubau**, errichtet nach modernsten, energieeffizienten Standards. Die Ausstattung ist **hochwertig**: edler Echtholzparkett, exklusive Keramikfliesen, jede Einheit mit Sicherheitstür versehen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses seltene Immobilienangebot!

Hinweis: Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich zusammengestellt. Dennoch können Abweichungen nicht ausgeschlossen werden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Maßgeblich sind ausschließlich die vertraglich festgehaltenen Vereinbarungen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Universität <6.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap