Attraktive Praxis in Mödling: 102m² plus Garagenstellplatz, top gepflegt!



Objektnummer: 16344
Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis: Kaufpreis / m²: Betriebskosten: Heizkosten:

USt.:

Provisionsangabe:

14.364,00 € inkl. 20% USt.

Büro / Praxis Österreich 2340 Mödling

2002 Gepflegt Neubau 101,00 m²

3 1 2

2,50 m²

C 44,20 kWh / m² * a

C 1,07

399.000,00 € 3.950,50 € 146,54 € 96,85 €

96,85 € 22,30 €

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Schoiswohl

Alexander Ringsmuth GmbH





















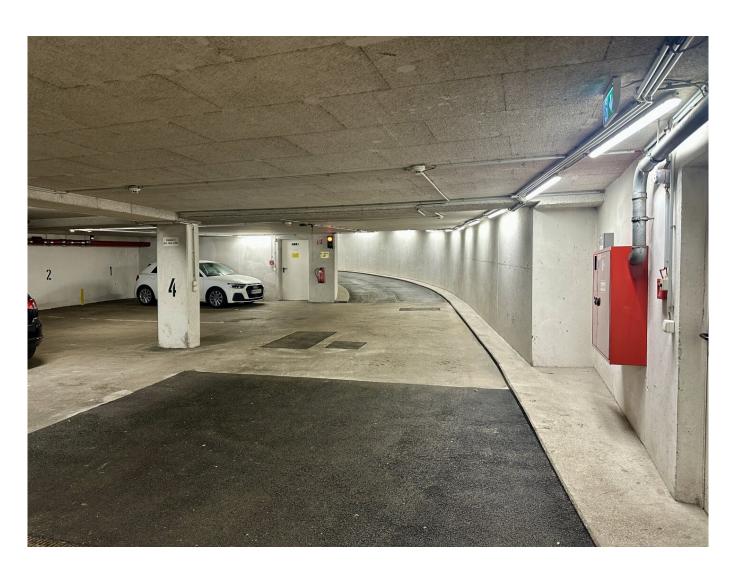






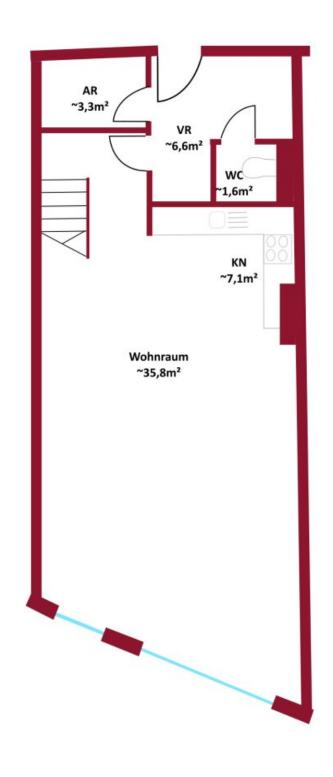


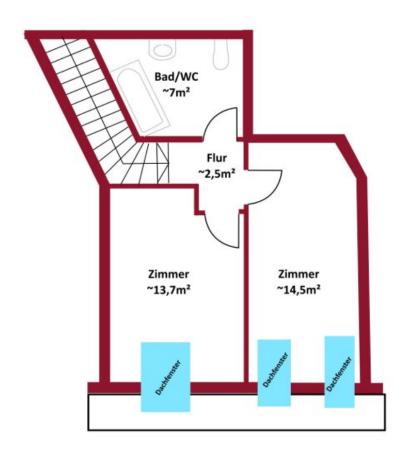












Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre neue Büro- oder Praxisfläche in der charmanten Stadt Mödling, nur wenige Minuten von Wien entfernt. Diese gepflegte Immobilie bietet Ihnen auf großzügigen 102m² nicht nur den perfekten Raum für Ihre beruflichen Tätigkeiten, sondern auch eine angenehme Arbeitsatmosphäre, die Kreativität und Produktivität fördert.

Für einen Kaufpreis von 399.000,00 € erhalten Sie eine vielseitig nutzbare Fläche (gewerbliche oder private Nutzung ist möglich) mit drei hellen Zimmern. Ob als Büro, Praxis oder Seminarraum – hier sind Ihren Ideen keine Grenzen gesetzt.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie sind die Helligkeit und der Grünblick, die Ihnen und Ihren Klienten/Patienten gleich beim Eintreten ein positives Wohlfühlerlebnis bieten und ein ruhiges und entspanntes Arbeiten zulassen. Der große Beratungs/Seminarraum im unteren Bereich erlaubt auch größere Gruppenmeetings und die kleine Küchenzeile im Raum ermöglicht Ihnen, Snacks für die Kaffeepausen zu kühlen oder warme Getränke zuzubereiten.

Über eine Treppe erreichen Sie zwei weitere große und helle Räume, die jeweils separat zu begehen sind. Somit steht einer Gemeinschaftspraxis nichts im Weg.

Geheizt wird mit Fernwärme.

Die Immobilie verfügt über zwei WCs, ein Badezimmer (mit Badewanne) und einen kleinen Abstellraum. Der Personenaufzug und die Tiefgarage machen den Zugang zu Ihrem neuen Büro oder Ihrer Praxis besonders komfortabel.

Ein Stellplatz (Stapelparker) in der Tiefgarage ist im Preis bereits inkludiert. Das Haus wurde 2002 errichtet. Im Haus sind Wohnungen und mehrere Ärzte Ihre Nachbarn.

Die Nähe zu Mödlings bezaubernder Fußgängerzone und zum Waldrand (fußläufig in 5 Minuten erreichbar) macht diese Lage so attraktiv.

Ein Fahrradraum und ein eigener Kellerraum sind ebenfalls vorhanden. Die gute Verkehrsanbindung durch Buslinien sorgt dafür, dass Sie und Ihre Kunden auch öffentlich unkompliziert anreisen können.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, eine Klinik sowie Schulen und Kindergärten. Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls nur einen kurzen Fußweg entfernt.

Diese Büro- oder Praxisfläche in Mödling ist die ideale Wahl für alle, die Wert auf eine zentrale Lage, eine gepflegte Umgebung und eine hervorragende Infrastruktur legen. Nutzen Sie die Möglichkeit und verwirklichen Sie Ihre berufliche Zukunft in dieser ansprechenden Immobilie.

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Gerne stehe ich für Ihre Fragen zur Verfügung, zeige Ihnen diese schöne Wohnung persönlich und übermittle Ihnen noch weitere Informationen.

Ich freue mich wenn Sie mich kontaktieren!

Wolfgang Schoiswohl

wolfgang.schoiswohl@ringsmuth.at

Tel.: 0664 345 56 67

Alexander Ringsmuth GmbH

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <6.000m Straßenbahn <5.000m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap