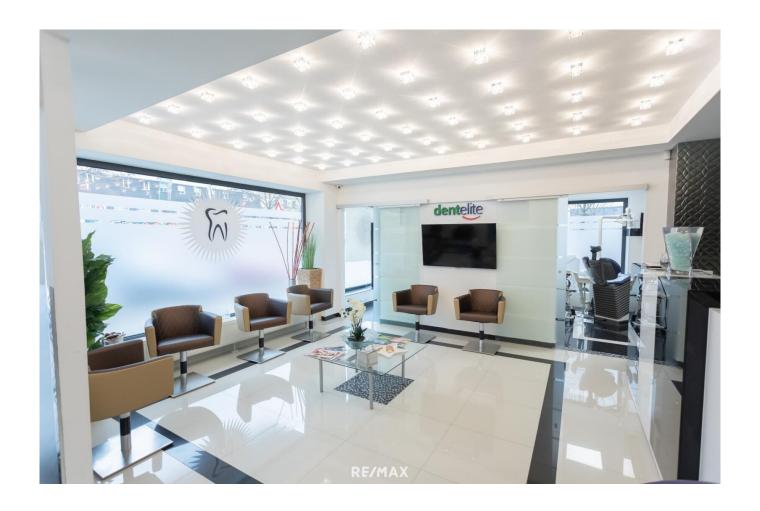
# Praxis kombiniert mit Wohnen und Lagerflächen



01 Praxis EG

Objektnummer: 1619/7087

Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Zustand: Nutzfläche:

Zimmer: WC:

Heizwärmebedarf:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Büro / Praxis - Praxis

Österreich 1150 Wien Neuwertig

185,00 m<sup>2</sup>

7,50 4

C 100,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

850.000,00€

## **Ihr Ansprechpartner**

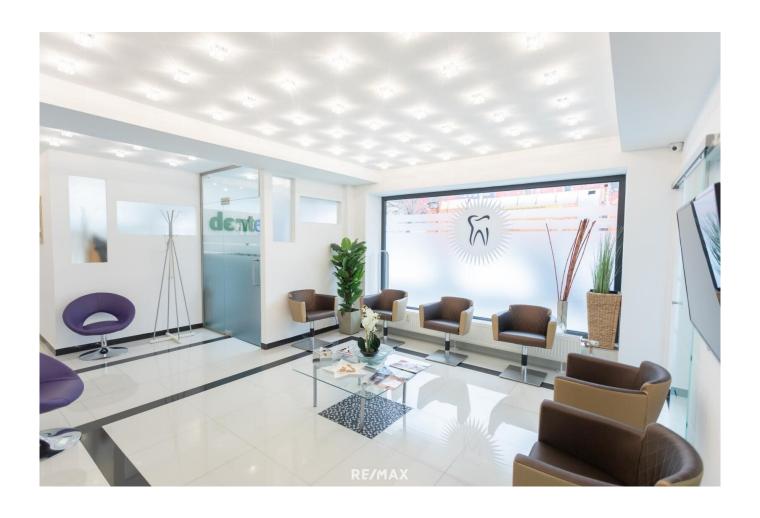


#### **Hubert Koller**

RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH Gentzgasse 13 1180 Wien

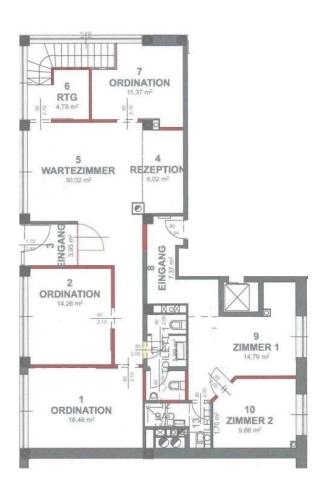
T +43 (0)1/470 25 00 H +43 (0)699/189 28 281

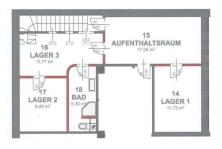
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



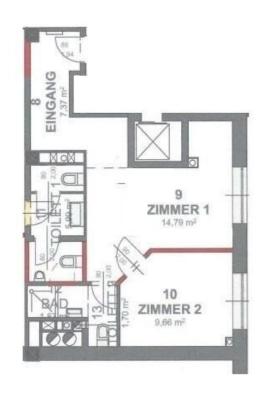






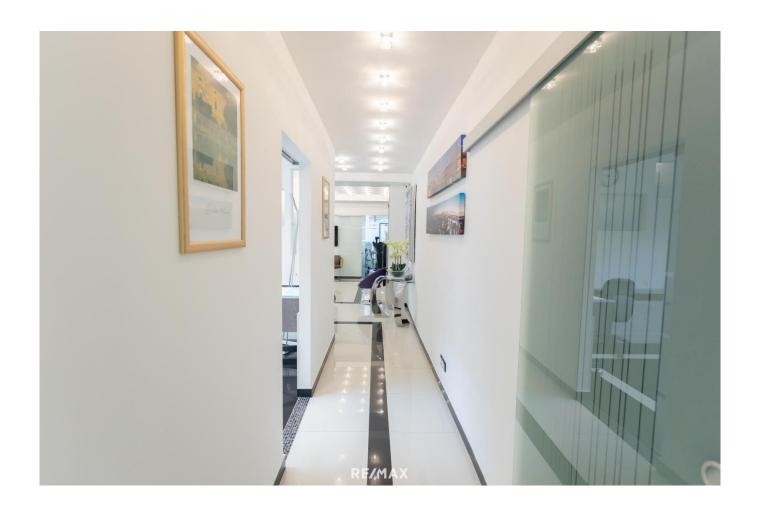




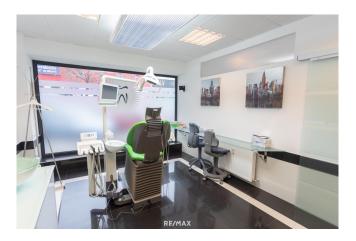


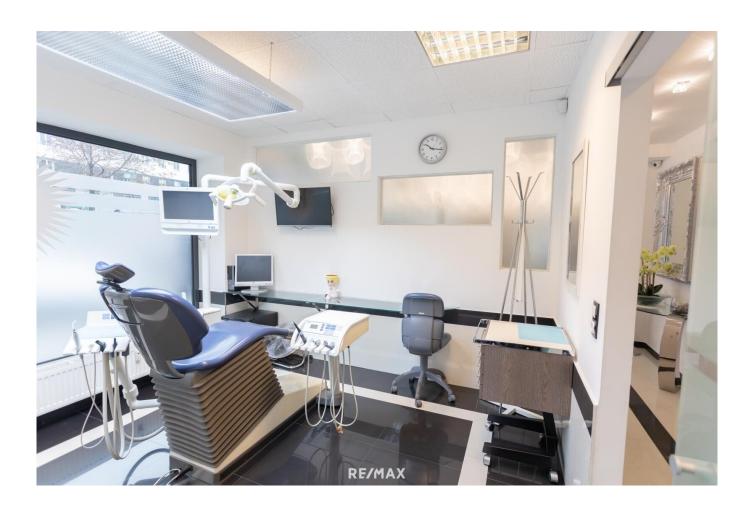






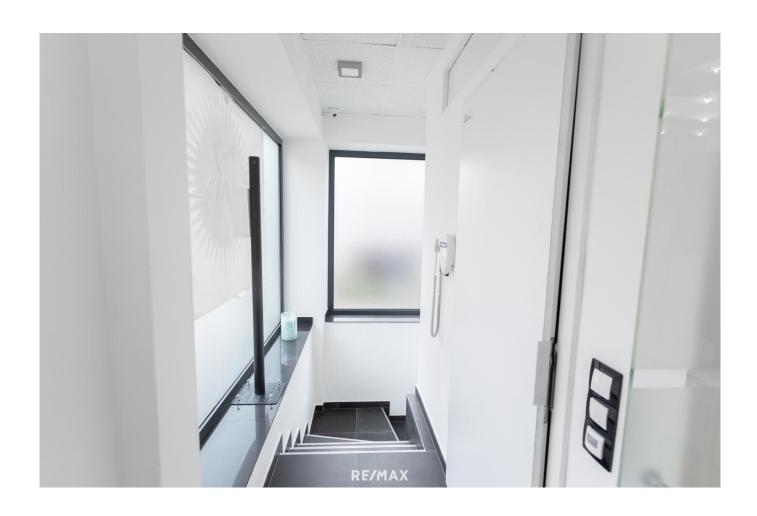










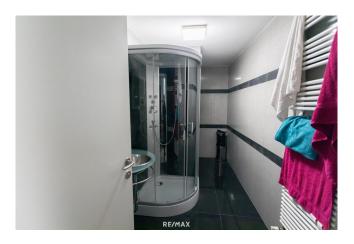














## **Objektbeschreibung**

Derzeit wird diese interessante Immobilie als top-ausgestattete Zahnarztpraxis mit separatem Wohnbereich im Erdgeschoß sowie Aufenthaltsbereich, Umkleide, Dusche und Ruhebereich im Untergeschoß verwendet. Sie besteht aus 3 separaten WE-Objekten.

Die aufwändige Komplettsanierung wurde 2017 begonnen.

Auf den Fotos sieht man die hochwertige Ausstattung der 3 Praxisräume samt WC-Anlage, Rezeption und Wartebereich im EG.

Die 2. Einheit wurde mit einem separaten Zugang als Wohnung umfunktioniert und hat 2 Zimmer, WC und Bad.

Die 3. Einheit ist von der Praxis aus durch eine Treppe ins UG erreichbar und besteht aus Aufenthaltsraum, Umkleidebereich, Ruheraum und Dusche sowie Stauraum.

Im Angebotspreis sind die Medizingeräte sowie spezifischen Möbel nicht inkludiert und werden beim Verkauf entfernt. Auf Wunsch können sie gegen Ablöse auch überlassen werden.

#### Zur Ausstattung:

Die Auslagen wurden neu mit 3-fach Verglasung ausgestattet. Beheizt wird mittels Zentralheizung.

Es ist im UG Fußbodenheizung verbaut. Im EG gibt es Heizkörper.

Die Rezeption ist vis a vis vom Eingang und ein geräumiger Wartebereich steht den Patienten zur Verfügung. Die notwendigen Installationen wurden genau auf den Betrieb einer Praxis im Lokal abgestimmt.

Die Praxis ist noch in Betrieb, Besichtigungstermine können nach Abstimmung gerne vereinbart werden.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Monatliche Vorschreibung für alle drei WE-Objekte summiert

BK netto EUR 914,25

HK netto EUR 240,50

WW netto EUR 25,76

Rücklage netto EUR 516,75

bei Steuerfreiheit gem. §6, Abs.1, Z16 bzw. Z17 kommt noch folgender Betrag hinzu: EUR 221,38

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

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

### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <2.000m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

## Sonstige

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

### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap