

**Schöne Räumlichkeiten für Ihre Praxis – Arztpraxis, Ordination, Kanzlei, Büro, Lokal, Therapiegruppen oder Ähnliches**



Garten

**Objektnummer: 1754/76**

**Eine Immobilie von AK Sonnen Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2211 Pillichsdorf
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	119,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	28,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,50
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.420,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.420,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

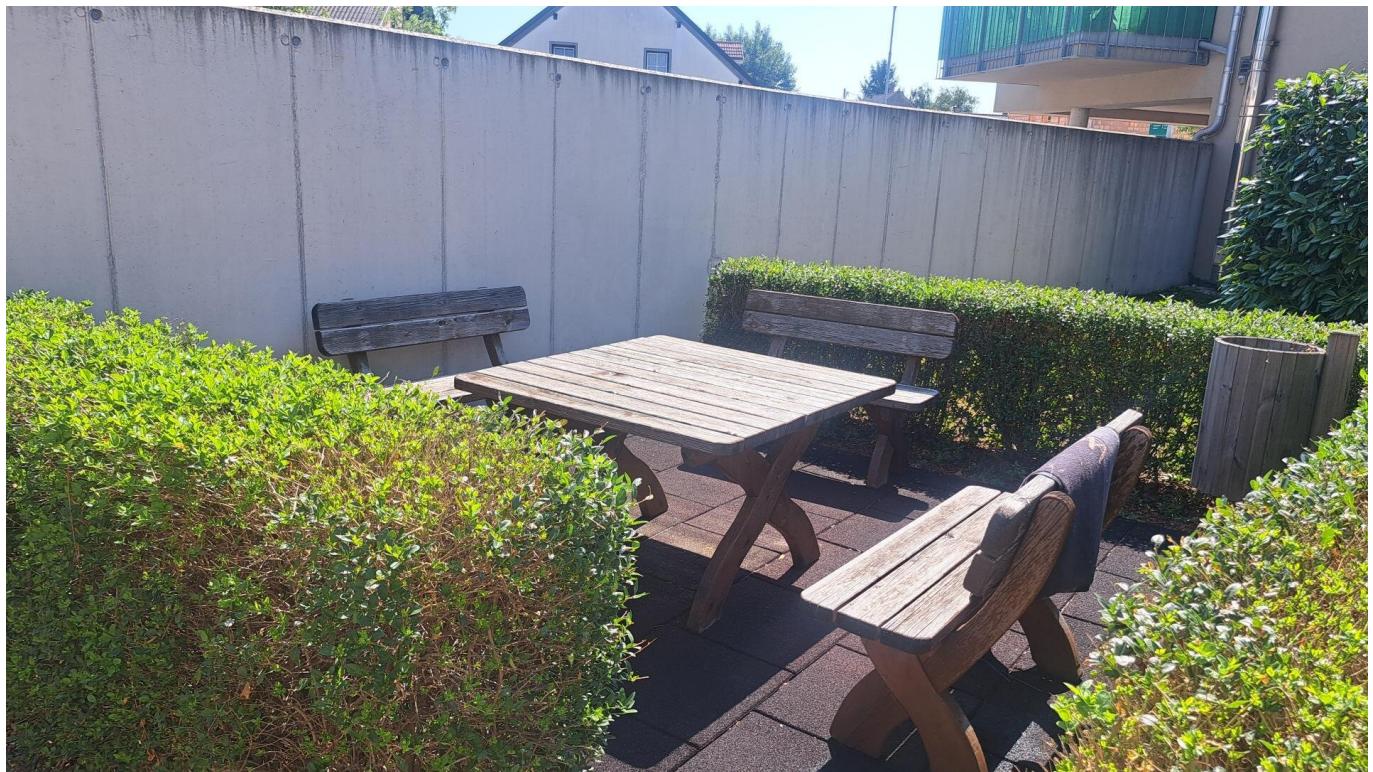
## Ihr Ansprechpartner



**Dunja Rössler**

AK Sonnen Immobilien GmbH  
Ziegelhofstraße 221  
1220 Wien

T +43 676 85 25 65 100  
H +43 676 85 25 65 100











# Objektbeschreibung

Schöne Räumlichkeiten für Ihre Praxis – Arztpraxis, Ordination, Kanzlei, Büro, Lokal, Therapiegruppen oder Ähnliches

Barrierefrei im Erdgeschoß – Raumaufteilung:

Ein großzügiger Eingangs-, Empfangs- und Wartebereich, eine Teeküche sowie ein behindertengerechtes WC. Zusätzlich stehen ein weiterer Raum und ein kleines WC mit Waschbecken zur Verfügung.

Zwei großzügige, helle Räume (Ordinationsräume) mit Verbindungstür – einer davon mit direktem Zugang.

Der kleine grüne Garten mit Sitzmöglichkeit kann mitbenutzt werden.

PKW-Abstellplätze können um ca. € 20,- (Stand: Juli 2025) pro Platz angemietet werden

Habe ich ihr Interesse geweckt?

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung vor Ort stehe ich, Ihnen gerne zur Verfügung.

Frau Dunja Rössler +43 (0) 676/85 25 65-100 oder unter [d.roessler@sonnenimmo.at](mailto:d.roessler@sonnenimmo.at) , gerne auch per WhatsApp.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <3.000m

Klinik <3.000m

### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <6.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap