

Attraktive Ordination oder Bürofläche im Herzen des 8. Bezirks – Toplage mit vielseitigem Nutzungspotenzial



Objektnummer: 27396

**Eine Immobilie von EXPAT CONSULTING Real Estate &
Relocation Services GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	144,75 m²
Zimmer:	7
WC:	2
Kaufpreis:	699.000,00 €
Betriebskosten:	284,30 €
Heizkosten:	167,17 €
USt.:	101,01 €

Ihr Ansprechpartner

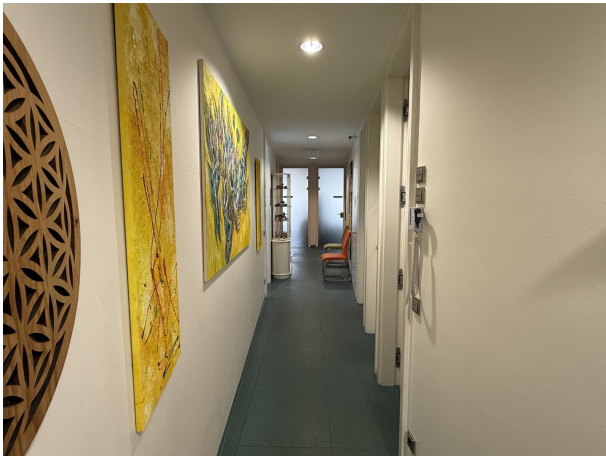


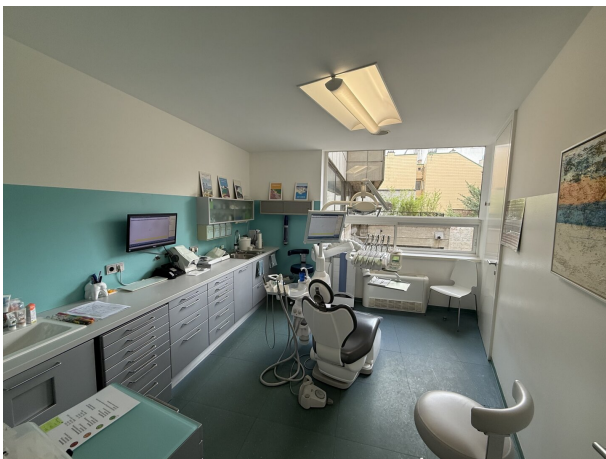
Aslan Kurtaran, MBA

EXPAT CONSULTING Real Estate & Relocation Services GmbH
Bauernmarkt 8/17
1010 Wien

T +43 1 328 8818-0
H +43 699 1178 5193
F +43 1 328 8818-60

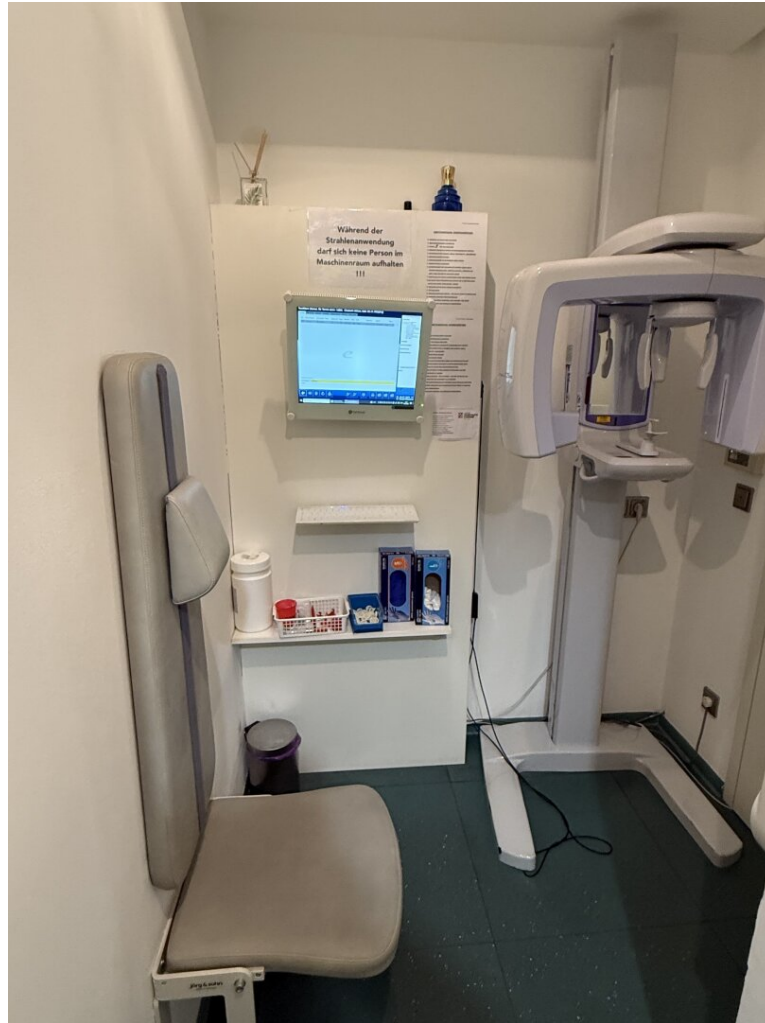
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Diese äußerst gepflegte und vielseitig nutzbare Immobilie befindet sich in bester Lage des 8. Wiener Gemeindebezirks – nur einen Steinwurf vom beliebten Café Hummel entfernt. Derzeit wird die Fläche erfolgreich als Zahnarztpraxis betrieben und steht nun aufgrund einer bevorstehenden Pensionierung zum Verkauf.

Ob zur sofortigen Weiterführung als Ordination, als lukratives Anlageobjekt mit Mietpotenzial oder zur Nutzung als modernes Büro – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten.

Highlights der Immobilie:

- **Gewerbliche Widmung** – ideal für Ordination, Büro oder Praxisbetrieb
- **Beste Infrastruktur** – Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten in direkter Umgebung
- **Exzellente Verkehrsanbindung** – Straßenbahn direkt vor der Tür, die U6 nur wenige Gehminuten entfernt
- **Zentrale Lage** – rasche Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt
- **Sehr gepflegter Zustand** – sofort nutzbar ohne Sanierungsaufwand

Die Immobilie bietet somit sowohl für Selbstnutzer als auch für Investoren ein hohes Maß an Flexibilität und Zukunftspotenzial. Nutzen Sie die Chance, eine etablierte Adresse in Toplage zu erwerben!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap