

**Praxis-Räume für Ästhetiker, Therapeuten & Ärzte |  
Landstraße, 1030**



**Objektnummer: 1967/100**

**Eine Immobilie von Die Immobilien Meisterei GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Gráce Andrianjatovo**

Die Immobilien Meisterei  
Brühler Straße 98  
2340 Mödling

H +43 670 1956166

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







# Objektbeschreibung

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Drei hochwertige Praxis-Räume in ausgezeichnetem Zustand in einem etablierten Schönheitssalon an der Landstraße. Vollständig ausgestattet und sofort einsatzbereit, ideal für Ästhetiker, Therapeuten, Ärzte oder jede Form von Konsultation.

Die Räume befinden sich in gepflegtem, modernem Ambiente mit hohem Standard. Diskretion und Professionalität garantiert. Die Lage an der Landstraße sichert ausgezeichnete Erreichbarkeit und kontinuierliche Kundenfrequenz, perfekt für sofortigen Start.

## AUSSTATTUNG & INFRASTRUKTUR

- ? Drei vollständig ausgestattete und möblierte Praxis-Räume (schlüsselfertig)
- ? Eigenes Lavabo pro Raum
- ? Gemeinsame Küche
- ? Gemeinschaftliche Duscmöglichkeiten
- ? WC-Anlagen
- ? Moderner, gepflegter Zustand
- ? Natürlicher Lichteinfall
- ? Zugang zu Rezeptionsbereich

## BESONDERHEITEN

Die Räume sind integriert in einen etablierten Schönheitssalon, geteilte Rezeption, gemeinsame Kundenbasis, Kostenersparnis durch Nebenkosten-Aufteilung. Hohe Sichtbarkeit und Kundenverkehr. Diskrete, professionelle Atmosphäre.

**Zusätzlich: Gemeinsame Terrasse für Pausen!**

## VERFÜGBARKEIT & MODALITÄTEN

- Verfügbar ab: sofort
- **Miete: € 1.000,- monatlich**
- Ablöse: keine
- **Mietdauer: unbefristet**

## **KONTAKT & BESICHTIGUNG**

***Für Besichtigungen und weitere Informationen: Gráce Andrianjatovo - Immobilienmaklerin - Die Immobilien Meistereie GmbH***

***Tel. +43 670 1956166***

***g.andrianjatovo@dieimmobilienmeistereie.at***

***www.dieimmobilienmeistereie.at***

***Besichtigung nach Voranmeldung.***

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

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

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap