

## renovierungsbedürftiges Alteigentum - Ecklokal ideal für Gemeinschaftspraxis



**Objektnummer: 8128/156**

**Eine Immobilie von "Dissen" Bau Projekt Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hetzendorfer Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Nutzfläche:	270,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	10
WC:	3
Kaufpreis:	700.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### Philipp Vest-Rusan

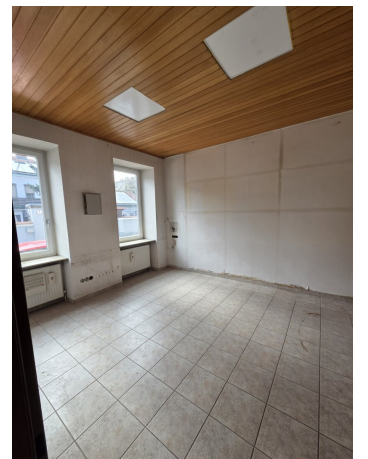
"Dissen" Bau Projekt Gesellschaft m.b.H.  
Bösendorferstraße  
1010 Wien

T +43 1505 1981  
F +43 1505 1981-21

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











## Objektbeschreibung

Diese großzügige Immobilie im Erdgeschoss bietet Ihnen auf rund 270 m<sup>2</sup> viel Raum für Ihre unternehmerischen Ideen und Projekte. Mit insgesamt 10 Zimmern haben Sie ausreichend Platz, um verschiedene Arbeitsbereiche, Besprechungsräume oder individuelle Praxiseinheiten zu gestalten.

Die Immobilie ist renovierungsbedürftig – hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre eigenen Vorstellungen und Designs zu verwirklichen und das Objekt ganz nach Ihren Bedürfnissen zu gestalten.

Bei der Immobilie handelt es sich um ein renovierungsbedürftiges Alteigentum, welches sich ideal als Gemeinschaftspraxis eignen würde. Ein dazugehöriger Abstellplatz befindet sich im Innenhof.

Für einen persönlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne nach Terminvereinbarung zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <250m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.750m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <2.750m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <750m  
Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap