

Top-Standort in Mödling – Repräsentative Büro- oder Ordinationsfläche in bester Lage



Image00006

Objektnummer: 141/85186
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1991
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	235,00 m ²
Zimmer:	7
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Kaufpreis:	990.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.212,77 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



Petra Merkader

Rustler Immobilientreuhand

T +432236908100669

H +43 676 834 34 669

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





Wienerstr. 9 / Top 13-16

Variante Praxisgemeinschaft und Wohnen

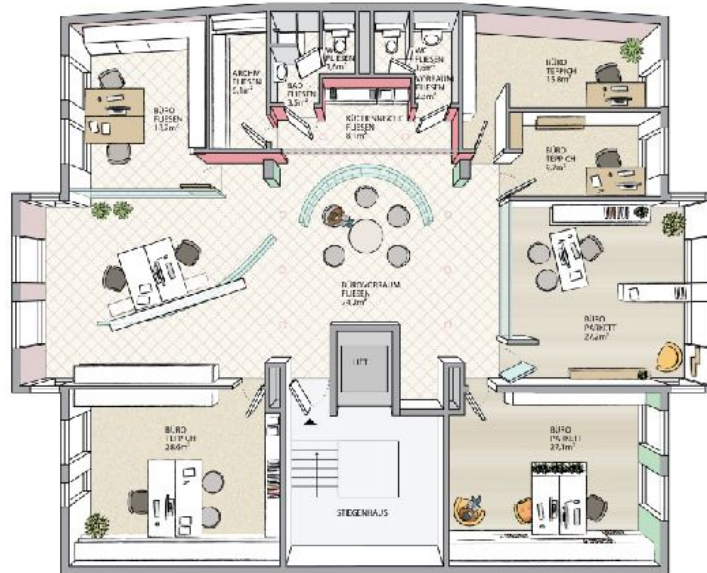


FLÄCHE xx m²
xx m²

Maßstab auf A4 ca. 1:100
0 1m 2m 3m 4m 5m

Wienerstr. 9 / Top 13-16

Variante Kanzlei



FLÄCHE xx m²
xx m²

Maßstab auf A4 ca. 1:100
0 1m 2m 3m 4m 5m

Objektbeschreibung

Diese attraktive Gewerbefläche überzeugt durch ihre hervorragende Lage im Herzen von Mödling.

In unmittelbarer Nähe zum Bahnhof sowie zum Bezirksgericht gelegen, bietet das Objekt ideale Voraussetzungen für eine Rechtsanwaltskanzlei, Notariatskanzlei, Steuerberatungskanzlei oder eine medizinische Ordination.

Die Räumlichkeiten zeichnen sich durch eine durchdachte Raumaufteilung und einen großzügigen Empfangsbereich aus, der Mandanten und Patienten einen professionellen und einladenden ersten Eindruck vermittelt. Mehrere separat nutzbare Räume ermöglichen eine flexible Nutzung und schaffen optimale Bedingungen für vertrauliche Besprechungen, Behandlungsräume oder Büronutzung.

Ein besonderer Vorteil ist die Möglichkeit, die Flächen bei Bedarf gut zu trennen und individuell an unterschiedliche Nutzungskonzepte anzupassen. Dadurch eignet sich das Objekt sowohl für Einzelnutzer als auch für Gemeinschaftspraxen oder Kanzleigemeinschaften.

Die ausgezeichnete Erreichbarkeit durch die unmittelbare Nähe zum Bahnhof gewährleistet eine komfortable Anreise für Mitarbeiter, Mandanten und Patienten – sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Pkw.

Die zentrale Lage im wirtschaftlich starken Bezirk Mödling sorgt zusätzlich für eine hohe Sichtbarkeit und eine erstklassige geschäftliche Adresse.

Highlights auf einen Blick:

Top-Lage in Mödling

Unmittelbare Nähe zum Bahnhof und Bezirksgericht

Ideal für Rechtsanwaltskanzlei, Notariat, Steuerberatung oder Ordination

Großzügiger und repräsentativer Empfangsbereich

Flexible Raumaufteilung mit mehreren separat nutzbaren Räumen

Möglichkeit zur Teilung der Fläche

Hervorragende Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln und Pkw

Professionelles Umfeld mit ausgezeichneter Infrastruktur

Repräsentativer Standort für anspruchsvolle Dienstleistungsunternehmen.

Diese Immobilie bietet die perfekte Kombination aus Standortqualität, Funktionalität und Flexibilität und stellt eine hervorragende Gelegenheit für anspruchsvolle Berufsträger und Dienstleister dar.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.