

Hochwertige Ordination im Herzen Wiens, Top-Lage & stilvolles Ambiente



Objektnummer: 5460

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	261,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 82,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaltmiete (netto)	5.249,11 €
Kaltmiete	5.973,25 €
Betriebskosten:	724,14 €
Heizkosten:	425,97 €
USt.:	1.279,84 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aleksandar Mihajlovic

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien



Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zur Miete gelangt eine exklusive und hochwertig ausgestattete Ordination in erstklassiger Lage im Herzen Wiens.

Die Immobilie befindet sich im Erdgeschoss eines historischen Gebäudes und wurde erst kürzlich mit viel Liebe zum Detail sowie unter Verwendung hochwertigster Materialien komplett renoviert. Auf rund 261 m² Nutzfläche bietet das Objekt großzügige, lichtdurchflutete Räumlichkeiten mit einer optimalen und vielseitig nutzbaren Raumaufteilung.

Die hochwertige Ausstattung, das stilvolle Ambiente und die durchdachte Planung schaffen ideale Voraussetzungen für eine repräsentative Ordination oder Praxis. Die zahlreichen separat nutzbaren Räume ermöglichen eine flexible Gestaltung und bieten beste Voraussetzungen für unterschiedliche medizinische Fachrichtungen, Behandlungsformen oder Gesundheitsdienstleistungen.

Die bestehende Raumstruktur umfasst:

- mehrere großzügige Behandlungs- bzw. Ordinationsräume
- separate Räume für Untersuchungen und Therapien
- mehrere flexibel nutzbare Kabinen bzw. Behandlungsräume
- großzügiger Empfangs- und Wartebereich
- 2 hochwertig ausgestattete WCs mit Duschen
- Teeküche
- 2 Abstellräume
- repräsentative Allgemein- und Verkehrsflächen

Die Immobilie besticht durch ihre zentrale 1A-Lage, die hochwertige Generalsanierung und die vielseitig nutzbare Raumaufteilung. Die großzügigen Räumlichkeiten bieten ausreichend Platz für eine moderne und repräsentative Ordination mit mehreren Behandlungs- oder Untersuchungsräumen und einem professionellen Empfangsbereich.

Nur wenige Gehminuten von der U3-Station Herrengasse entfernt, ist die Ordination sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Individualverkehr hervorragend erreichbar. Die zentrale Lage im Herzen Wiens bietet zudem eine ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften, Gastronomiebetrieben und Dienstleistungsangeboten in unmittelbarer Umgebung.

Die vorhandene Ausstattung und Einrichtung kann gegen eine Ablösesumme von € 160.000,00 übernommen werden.

Die Kombination aus repräsentativem Altbau, hochwertiger Ausstattung, großzügiger Nutzfläche und zentraler Lage macht dieses Objekt zu einer außergewöhnlichen Gelegenheit für die Etablierung einer exklusiven Ordination oder Praxis im Herzen Wiens.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Immobilie.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse vor Anbotlegung weitere vertrauliche Unterlagen zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: [0660 652 5500](tel:06606525500)

international - Tel: [+43 660 652 5500](tel:+436606525500)

e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at

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 <500m

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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap