

**Ihre neue Ordination für Allgemeinmedizin im
Gesundheitshaus Prinzersdorf – modern, zentral &
bestens erreichbar**



Empfang & Wartezone

Objektnummer: 6072

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzerstraße
Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3385 Prinzersdorf
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Bürofläche:	114,10 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,51
Kaltmiete (netto)	1.095,36 €
Kaltmiete	1.437,66 €
Miete / m²	9,60 €
Betriebskosten:	342,30 €
Heizkosten:	205,38 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

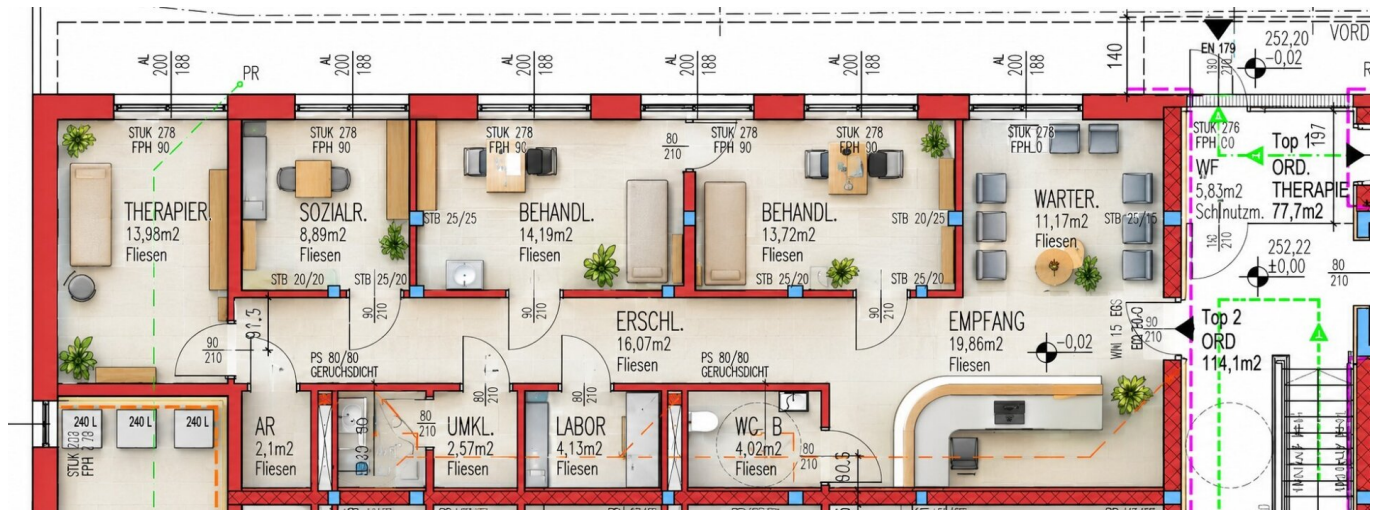
Ihr Ansprechpartner



Richard Abdel-Asis







Objektbeschreibung

114,10 m² Ordinationsfläche

Miete gesamt: € 1.437,66 inkl. BK

Heizkosten: € 205,38

Raumaufteilung: Empfang und Wartezone, Flur, Rollstuhlgerechtes WC, Labor, Umkleide, WC, Sozialraum, 3 Behandlungsräume

Kaution: € 5.000,-

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. MwSt.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <8.500m

Krankenhaus <8.750m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <500m

Universität <9.000m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <6.250m

Einkaufszentrum <4.250m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <250m

Post <5.250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.750m

Flughafen <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap