

VOLLAUSGESTATTETE ORDINATION NÄCHST APOTHEKE



Objektnummer: 960/71005

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1986
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	92,00 m ²
Gesamtfläche:	92,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaufpreis:	370.000,00 €
Betriebskosten:	288,46 €
Sonstige Kosten:	185,31 €
Provisionsangabe:	

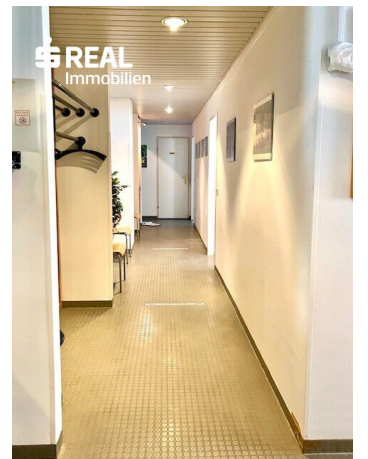
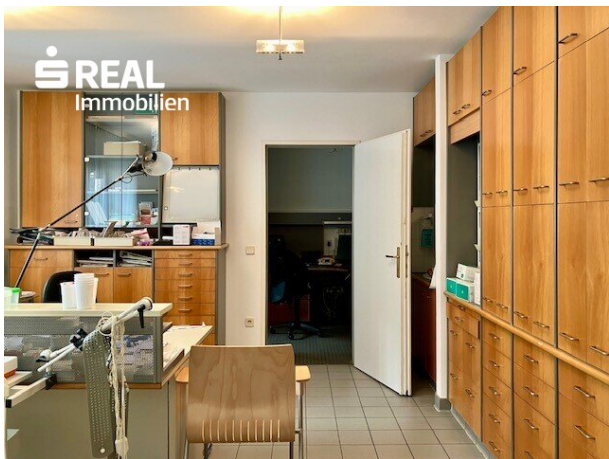
13.320,00 € inkl. 20% USt.

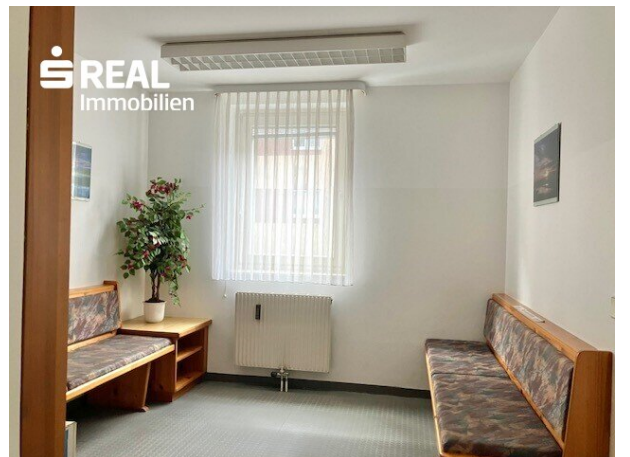
Ihr Ansprechpartner

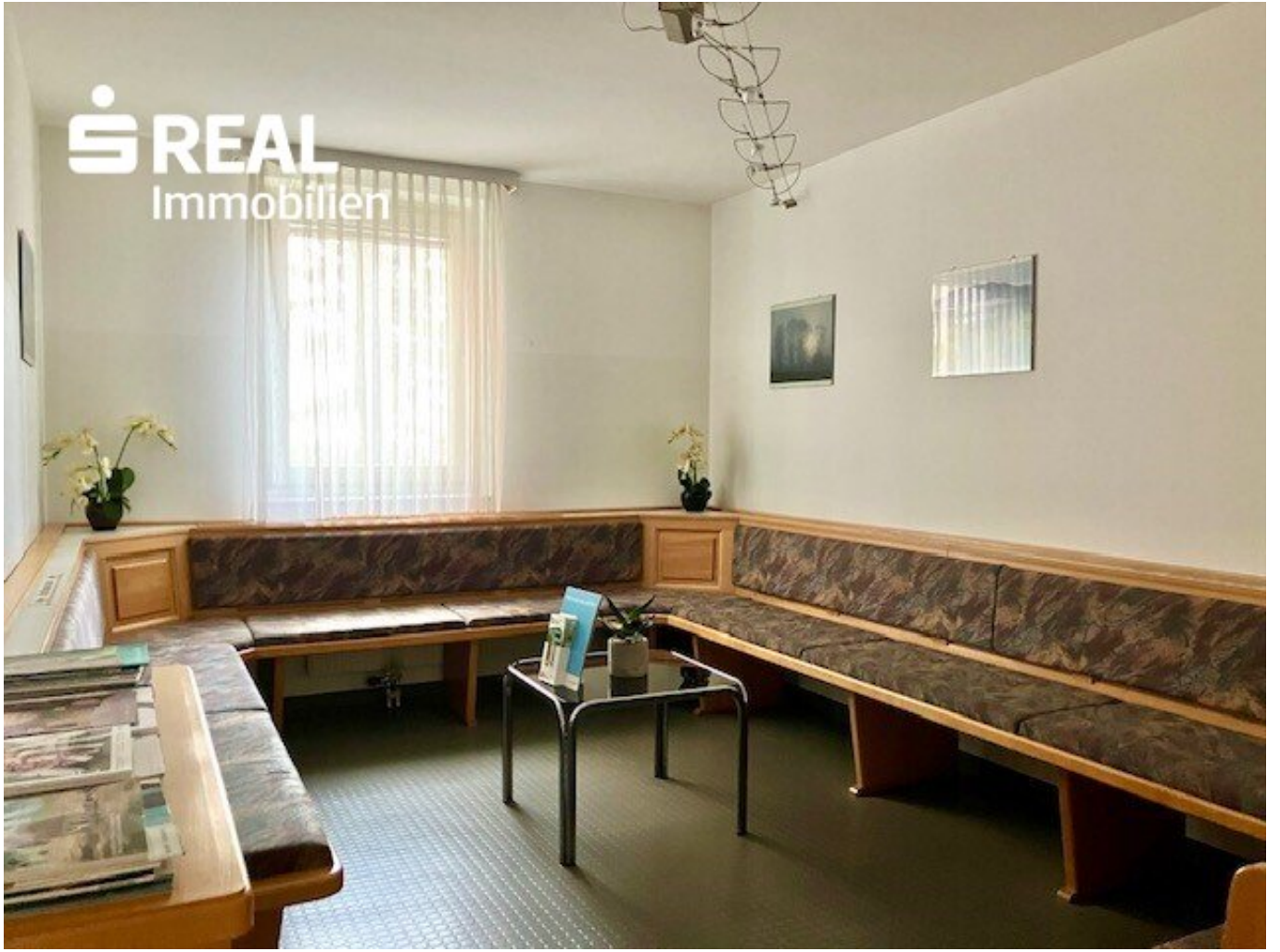


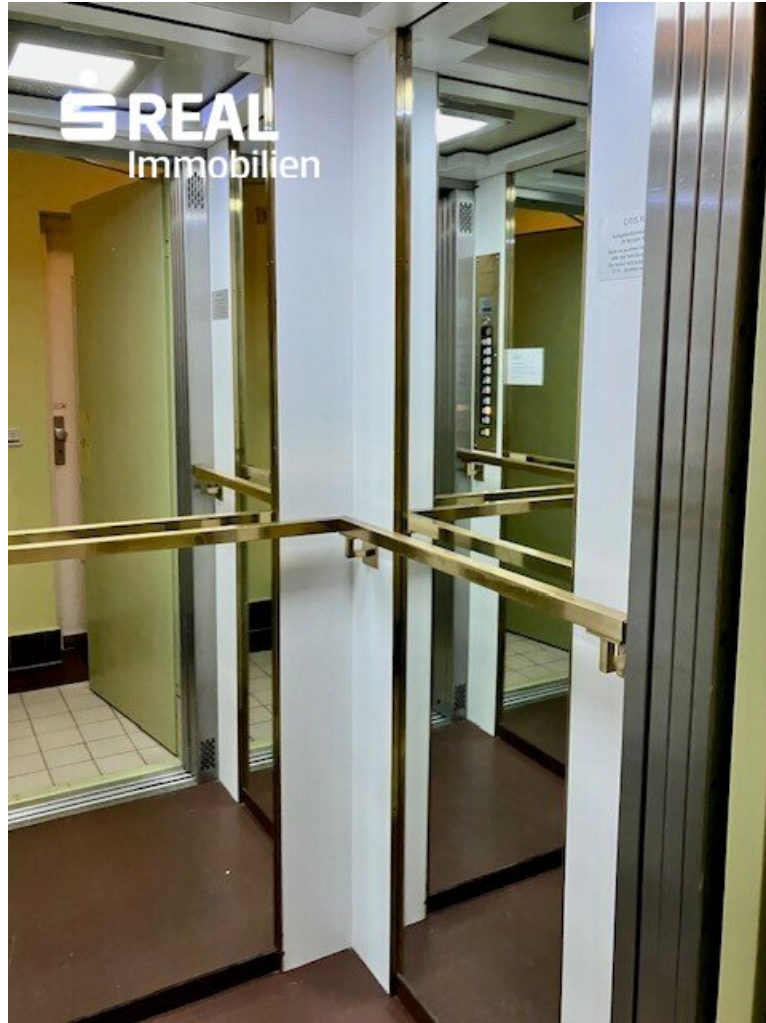
DI (FH) Andreas Kolar

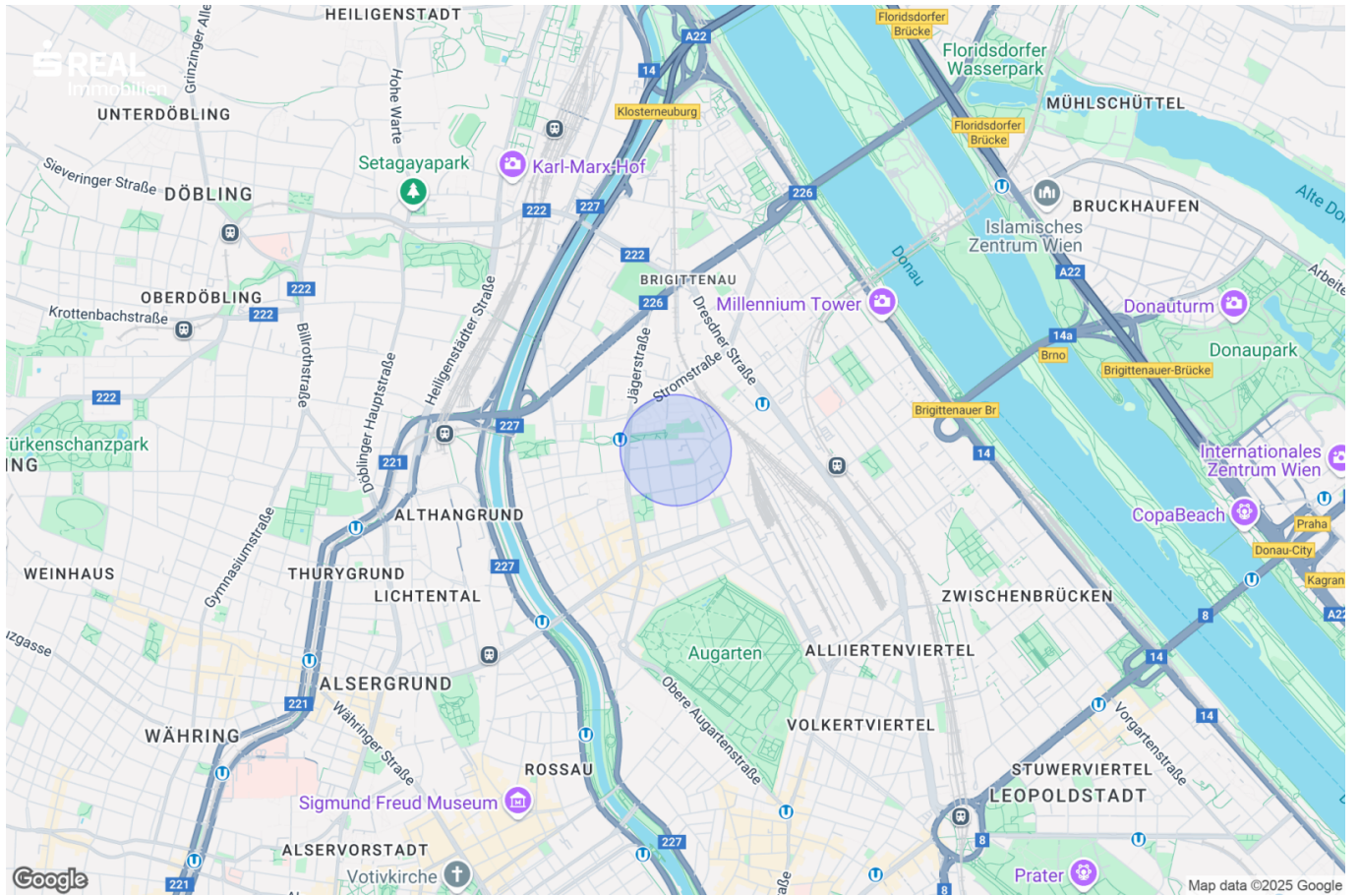
Region Wien & NÖ Ost

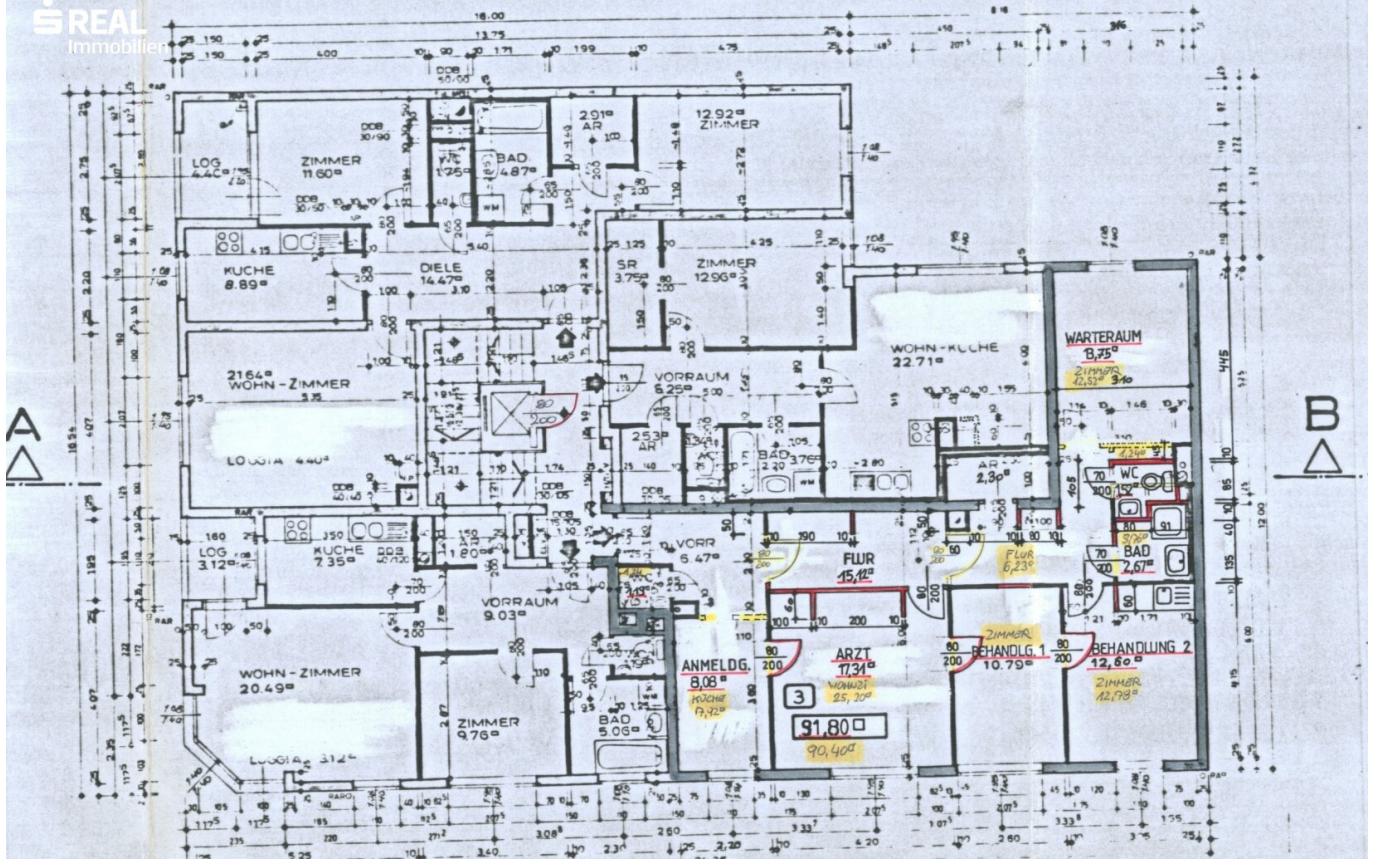












Objektbeschreibung

Allgemeine Beschreibung

In frequenter Lage des 20. Wiener Gemeindebezirks, befindet sich diese komplett ausgestattete Ordination, welche zum sofortigen Verkauf bereit steht. Die großzügig geschnittenen Räumlichkeiten liegen im 1. Stock eines Neubaus aus den 80er Jahren, bieten ein komplettes, jedoch ein wenig in die Jahre gekommenes Ambiente und sind barrierefrei erreichbar.

Raumaufteilung

Empfangsbereich, Verbindungsgang, 2 Warteräume, 2 Behandlungsräume - teilbar, Technikraum, Teeküche, 1 Bad mit Waschtisch und Dusche, 2 getrennte Toiletten mit Handwaschbecken. Die Räume sind getrennt begehbar.

Ausstattung

Die Räumlichkeiten sind komplett eingerichtet (Details entnehmen Sie bitte den Fotos) sowie mit Fliesen bzw, Kunststoffböden ausgestattet, in Bad und Toiletten wurden helle Fliesen verwendet. Warmwasser und Heizung werden mittels Gasetagenheizung aufbereitet.

Lage und Infrastruktur

Die zentrale Lage im 20. Bezirk bietet einen idealen Standort, großen Einzugsbereich und beste Versorgung auf Grund einer Apotheke im Nachbarhaus. Neben fußläufig erreichbaren Nahversorgungs- und Einkaufsmöglichkeiten, gibt es eine erstklassige Anbindung an den öffentlichen, wie den Individualverkehr.

Der nahegelegene Brigittapark lädt in der Pause zum Flanieren und genießen ein. Diverse Cafés und Restaurants sind in Gehdistanz zu erreichen.

Konditionen

Die Ordination wird verkauft wie sie "liegt und steht" sprich mitsamt Inventar - siehe Fotos/ Besichtigungstermin.

Die Kosten für Heizung und Warmwasser werden pauschal mit den monatlichen BK vorgeschrieben und betragen dzt.: € 111,23.

Kontaktieren Sie Herrn **DI(FH) Andreas Kolar** persönlich unter **+43 664 8172911** oder per **Mail: andreas.kolar@sreal.at** für weiter Informationen oder einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap