

## Ärztezentrum in U-Bahn Nähe!



**Objektnummer: 21512**

**Eine Immobilie von CROWND Estates Service GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	459,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	530,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	6
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Garten:</b>	700,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 124,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,56
<b>Kaufpreis:</b>	2.950.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Crownd Estates Service**

CROWND Estates Service GmbH  
Esterhazygasse 22/15  
1060 Wien

T +43 1 361 61 61 12

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

## Objektbeschreibung

Das Haus präsentiert sich in einem exzellenten Zustand und verfügt über mehrere Räume, die sich hervorragend für Untersuchungszimmer, Wartebereiche, Büros und Labore eignen. Ob für Allgemeinmedizin, Zahnmedizin, Physiotherapie oder andere Gesundheitsdienste – die flexiblen Räumlichkeiten bieten ideale Bedingungen für mehrere Praxen aus unterschiedlichen Fachrichtungen.

Zusätzlich profitiert das Objekt von seiner attraktiven und leicht erreichbaren Lage mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung und Parkmöglichkeiten, was sowohl für das Personal als auch für die Patienten von großem Vorteil ist. Die umliegende Gemeinschaft bietet zudem ein großes Patientenpotenzial, um erfolgreich seinen Patientenstamm aufzubauen und zu pflegen.

Gelegen in einer attraktiven und leicht erreichbaren Lage, verspricht dieses Objekt eine hohe Sichtbarkeit und bequemen Zugang für zukünftige Patienten. Mit ausreichend Parkplätzen und einer Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln wird der tägliche Betrieb Ihres Zentrums für Patienten und Mitarbeiter gleichermaßen erleichtert.

Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, kontaktieren Sie Herrn Walter Auer telefonisch unter **+43 676 557 18 61** oder per Mail an **walter.auer@crownd.at**

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap