

## "Privatpraxis!"



01

**Objektnummer: 1626\_23959**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1962
<b>Nutzfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 43,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	645.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Rudolf Ley

RE/MAX Mödling  
Triesterstraße 32  
2334 Vösendorf

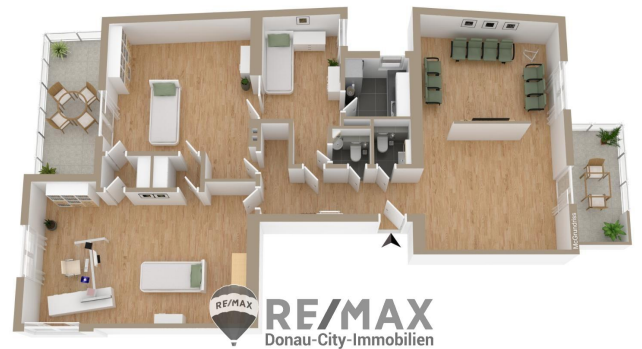
H +43 664 242 11 52  
F +43 1 699 11 12 - 13

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









# RE/MAX Gebrauchtimmobilien

## 3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage



\*zu Ihrer

# RE/MAX

Donau-City-Immobilien

GENERALI

WIR FEIERN   
**50** Jahre

 **RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien

## Objektbeschreibung

**"Arztpraxis Lainzer Straße!"** Das vornehme Wohngebiet Hietzing verdankt seinen guten Ruf dem Schloss Schönbrunn. Die Sommerresidenz der Habsburger führte zur Ansiedlung vieler Adeliger und hoher Beamter. Viele schöne Gebäude aus dieser Zeit unterstreichen die Exklusivität dieses Grätzls. Zum Bezirk gehören auch Teile des Wienerwaldes. In dieser schönen Umgebung wird hier seit vielen Jahren eine Privatpraxis von einer Ärztin und einem Arzt betrieben. Die Praxis verfügt über Vorzimmer, Empfang, Warteraum, drei Behandlungsräume wovon einer auch als Büro genutzt wird, ein Privat WC, ein Patienten WC, eine kleine Küche sowie zwei Balkone. Die Räumlichkeiten können natürlich auch, wie ursprünglich vorgesehen, als Wohnung verwendet werden. Das Haus wurde vor einigen Jahren thermisch saniert und weist daher sehr gute Wärmewerte auf. **Infrastruktur:**

Haltestelle Straßenbahnlinie 60 Stadlergasse 200 Meter, Kindergarten 600 m, Volksschule 1,3 km, Arzt für Allgemeinmedizin 400 m, Supermarkt 1,2 km, Hietzinger Bad 2,4 km **Preis: €**

**645.000,-**, Betriebskosten: € 295,- Rückzahlung Sanierungsdarlehen.€ 191,-Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz43.0

wär kWh

m<sup>3</sup>/(m<sup>2</sup>

edara)

f:

KlasB

se

Heiz

wär

m<sup>3</sup>

edar

f: