

Ordination / Praxis im Josefstädter Gründerzeithaus



Ordination

Objektnummer: 95117

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1907
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	69,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	F 236,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	204,82 €
Sonstige Kosten:	540,82 €
Infos zu Preis:	

Sonstiges: Sanierungsdarlehen Rückzahlung über Betriebskosten € 470,81/Monat

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



?Karin Hanika

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH











Objektbeschreibung

Das Eck-Wohnhaus aus der Gründerzeit wurde im Jahr 1907 von Stadtbaumeister Johann Meidl mit secessionistischen (Fassadengestaltung mit Noppen- und Putzfelderdekor, Gittertür) und klassizistischen Elementen (Stuck im Entré) in der Florianigasse / Ecke Schönborngasse errichtet.

Kunden profitieren von einer hervorragenden öffentlichen Anbindung durch die nahen Haltestellen der Straßenbahnlinien 2, 5 und 33 sowie der Buslinie 13A, die U6-Station Josefstädter Straße erreicht man auch zu Fuß in wenigen Minuten.

Die hochwertig ausgestattete Praxis mit Vorraum, Warteraum, Ordinationszimmer mit Waschbecken, Labor, Zahnbehandlungsraum, Röntgenraum, Wirtschaftsraum, Dusche und zwei WC's bietet über 69 m² Nutzfläche. Der Empfangsschalter befindet sich zwischen Büro und Warteraum. Für Kunden steht ein WC mit Waschtisch zur Verfügung, weiters gibt es ein WC und eine Dusche für Angestellte der Ordination. Den Personaleingang erreicht man über den Haupteingang des Wohnhauses. Gestaltet und Geplant wurde die Ordination vom Architekten Dipl. Ing. Hans Scheicher. Sämtliches Mobiliar, Innentüren und die straßenseitige Ausgangstüre stammen ebenfalls aus dem Einrichtungshaus Scheicher. Die blauen Kästen sind Designermöbel der dänischen Möbelfirma Montana.

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 <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap