

Praxisfläche in 1220 Wien – ideal für Gesundheitsberufe



Objektnummer: 21814

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Gesamtfläche:	89,74 m ²
Verkaufsfläche:	74,27 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 66,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	190,53 €
Sonstige Kosten:	91,09 €

Ihr Ansprechpartner

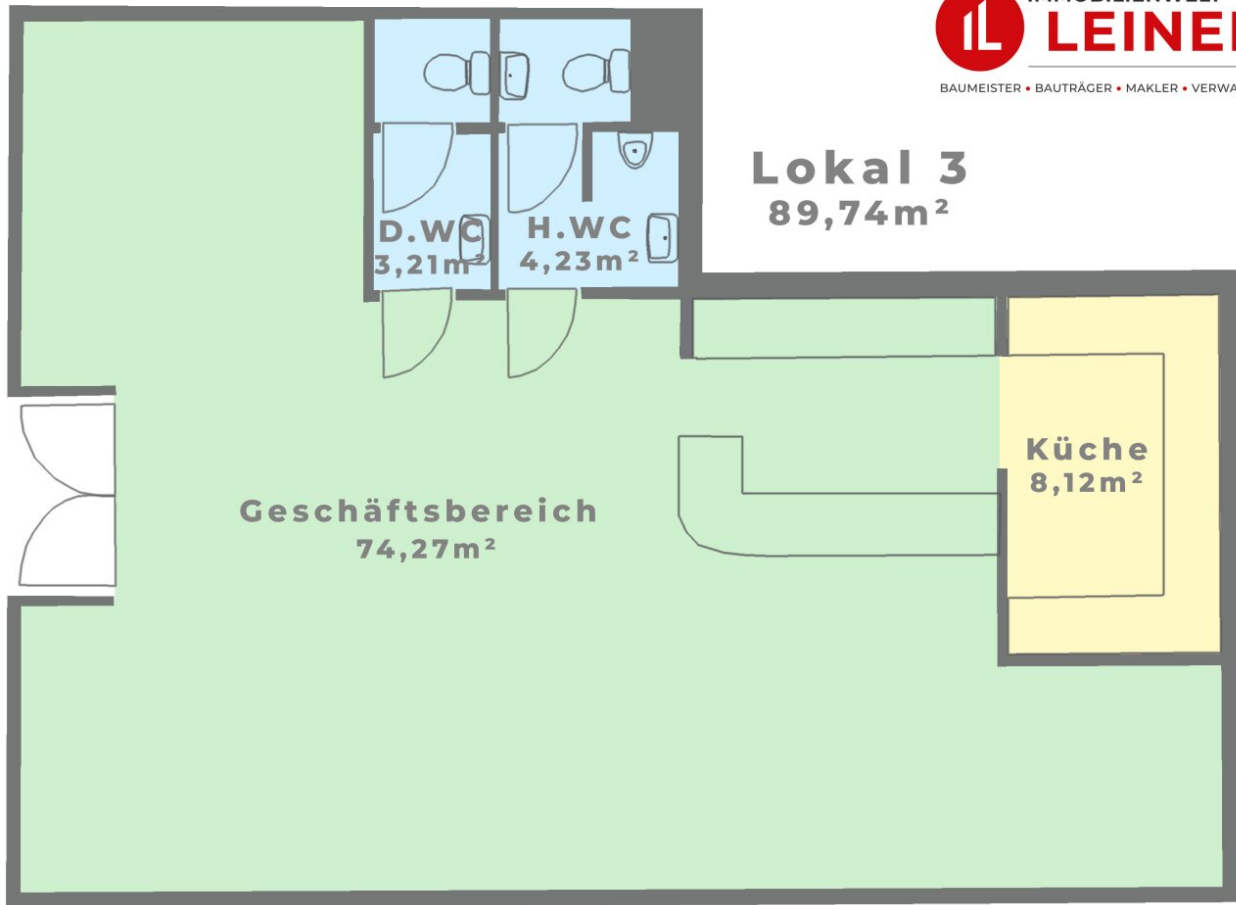


Paul Hanifl

Immobilienwelt Leiner
Himberger Straße 1
2320 Schwechat

H +43 664 125 11 11

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



Objektbeschreibung

Starten Sie Ihre Praxis an einem Ort, an dem sich Ihre Patient:innen wohlfühlen.

Diese barrierefreie Gewerbefläche bietet die perfekte Basis für Ihre Ordination, Therapieeinrichtung oder Praxisgemeinschaft.

Vorteile für Ärzt:innen & Therapeut:innen:

- **Ebenerdig & barrierefrei** – ideal für alle Patientengruppen
- **Großzügige Raumstruktur** – flexibel teilbar für mehrere Behandlungs- oder Gesprächszimmer
- **Helle Atmosphäre & moderne Fliesenböden** – sofort nutzbar oder individuell gestaltbar
- **Gute Sichtbarkeit & Lage mit Frequenz** – auch für Laufkundschaft geeignet
- **Freifläche vor dem Objekt** – für Wartebereich im Freien oder patientenfreundlichen Zugang
- **Tiefgaragenplatz zubuchbar** – Komfort für Sie oder Ihre Patient:innen

Eckdaten im Überblick:

- Nutzfläche: ca. 90 m²
- 2 getrennte WCs (Patient:innen / Personal)
- Ihre Investition: **EUR 249 000**
- Betriebskosten: EUR 282 / Monat
- HWB: **66 kWh/m²a (Klasse C)**
- Widmung: **Gewerbe** – ideal für Heilberufe & Therapien

Individuell, persönlich, professionell

Ob Einzelpraxis oder interdisziplinäres Gesundheitszentrum – die Fläche lässt sich an Ihre Bedürfnisse anpassen. Kontaktieren Sie uns – wir beraten Sie gerne.

Ihre Investition: EUR 249 000

Nutzen Sie die Chance, diese top gelegene Gewerbefläche nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren!

Paul Hanifl - 0664 125 11 11

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Unser Erfolgshonorar beträgt 3,6 % inkl. USt.

Ihre Anfrage ist wichtig und wertvoll!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns nur möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes. Wir danken für Ihr Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.