

**Neues 116m<sup>2</sup> Physiotherapiezentrum mit bester  
medizinischer Infrastruktur 1090 Wien**



**Objektnummer: 6460/274**

**Eine Immobilie von Carma & Partner GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| <b>Art:</b>              | Büro / Praxis - Praxis |
| <b>Land:</b>             | Österreich             |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1090 Wien              |
| <b>Zustand:</b>          | Voll_saniert           |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                 |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 116,42 m²              |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 990.000,00 €           |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                        |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

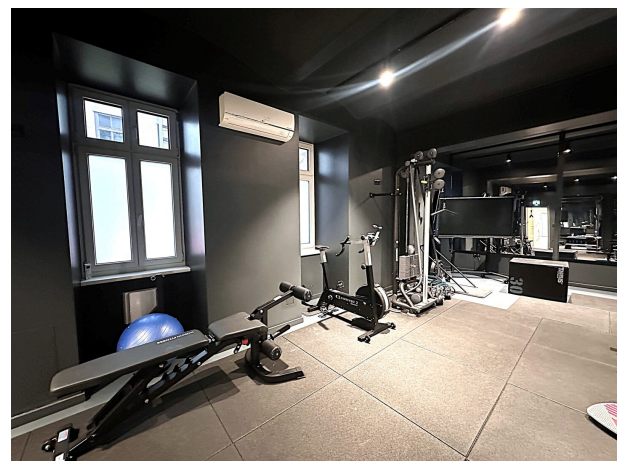
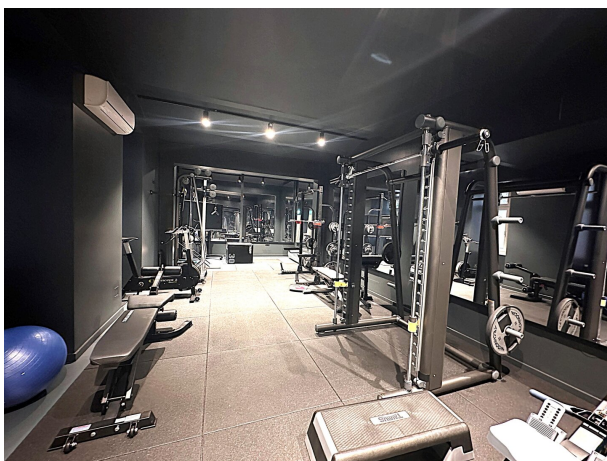
## Ihr Ansprechpartner



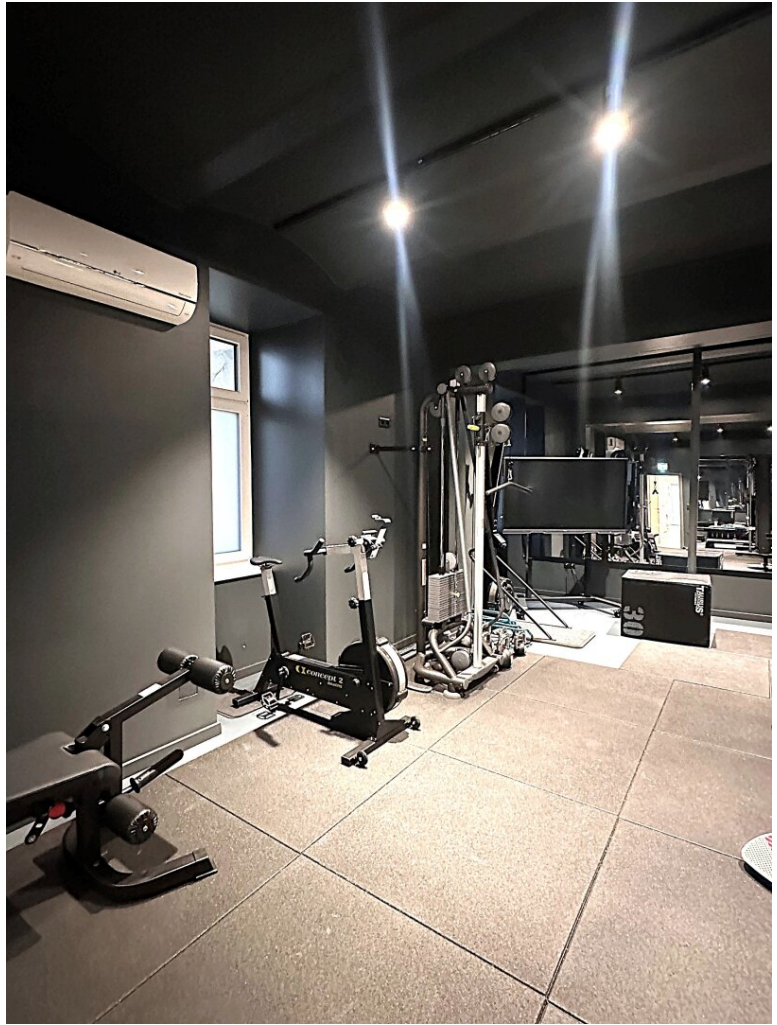
**Cathrin Markiewicz**

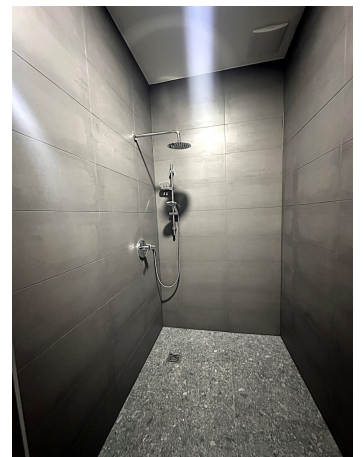
Carma & Partner GmbH  
Baumergasse 62 / Haus 1  
1210 Wien

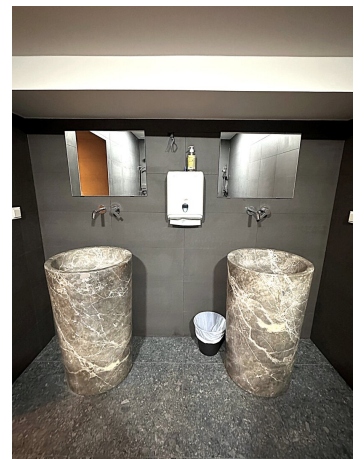
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





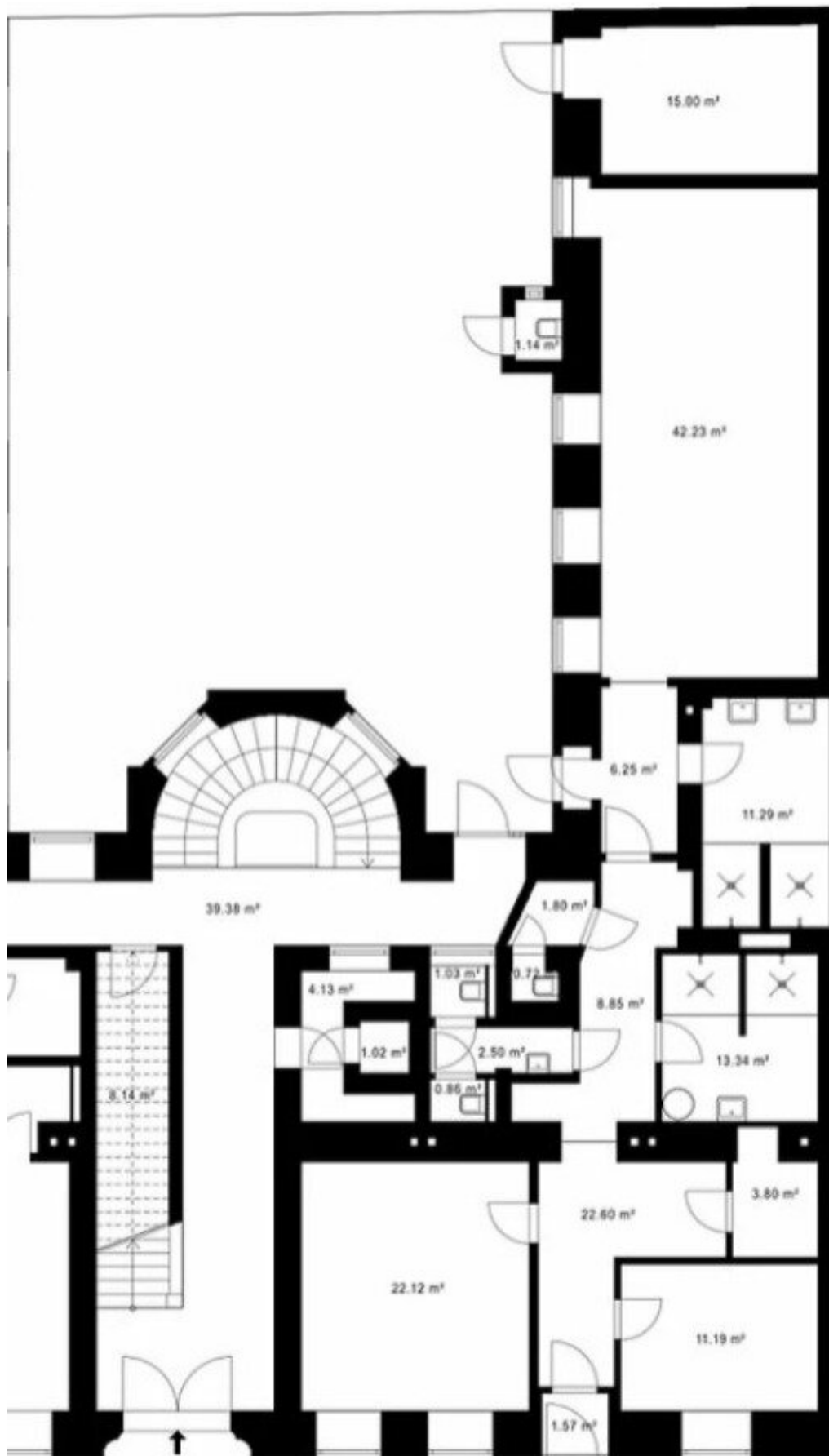














# Objektbeschreibung

## **KAUF / INVESTMENT / NEUES PHYSIOTHERAPIEZENTRUM VOLL AUSGESTATTET**

Das ca.116,42m<sup>2</sup> große Physiotherapiezentrum mit einem zusätzlichen Innenhof von ca. 99,5m<sup>2</sup> (Alleinnutzung) in bester Lage im 9. Wiener Bezirk (1090) bietet eine ideale Grundlage für eine erfolgreiche Praxis. Es umfasst zwei gut ausgestattete Behandlungsräume, einen großzügigen, hochwertig ausgestatteten Trainingsraum sowie separate Dusch- und Umkleidemöglichkeiten für Patienten. Zusätzlich sorgen getrennte WCs und eine Teeküche für Komfort und Funktionalität. Die unmittelbare Nähe zu einem Medcenter mit verschiedenen Fachärzten eröffnet zahlreiche Synergien und bietet damit großes Potenzial für interdisziplinäre Zusammenarbeit. Eine perfekte Lage für Physiotherapeuten, die ihre Praxis in einem dynamischen und gut vernetzten Umfeld etablieren möchten.

### **Eckpunkte**

- barrierefreier Zugang
- Klimaanlage
- 2 voll ausgestattete Ordinationsräume - getrennt begehbar
- Trainings- Therapieraum 42,28m<sup>2</sup>
- Umkleiden
- Teeküche
- alle Räume klimatisiert
- Getrennte WC's
- WLAN in allen Räumen

- keine zusätzlichen Investitionskosten erforderlich

## **KONDITIONEN:**

**Kaufpreis gesamt:** EUR 990.000,-

**Provision:** 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

zzgl. Kaufnebenkosten

## **Übernahme nach Vereinbarung**

**Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Frau Cathrin Markiewicz unter +43 676 629 4050 oder unter [cm@carma-partner.at](mailto:cm@carma-partner.at) jederzeit gerne zur Verfügung.**

*Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Carma & Partner GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).*

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **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