Büro / Praxis / Ordination – Barrierefrei, Erstbezug!



Wartezimmer

Objektnummer: 1684/138

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand:

Alter: Nutzfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis: Kaufpreis / m²:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Büro / Praxis Österreich 1230 Wien

2025 Erstbezug Neubau

102,00 m²

3 1

B 45,00 kWh / m² * a

A 0,75 663.000,00 €

6.500,00 €

Ihr Ansprechpartner



Dr. Alexander Predein

RKM Immobilien Charasgasse 6 1030 Wien

T +43 660 740 60 24











Objektbeschreibung

Ein einzigartiges Angebot: **barrierefreie** Räumlichkeiten im **Erdgeschoss** eines soeben fertiggestellten Wohnhauses im dicht besiedelten 23. Bezirk von Wien. Ideal geeignet für eine **Arztpraxis, Ordination** oder als modernes **Büro**.

Die Einheit besteht aus einem großzügigen Raum, der sich perfekt als Wartebereich für Patienten oder als Open-Space für Mitarbeiter nutzen lässt, sowie zwei separaten Kabinetten. Der Küchenbereich kann bei Bedarf durch eine Trennwand abgeteilt werden.

Das Gebäude ist mit einem **Personenlift** ausgestattet, der direkt in die **Tiefgarage** führt. Stellplätze können zu je € 30.000 erworben werden.

Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Verkehrsanbindung: Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Der Bahnhof **Liesing** in der Nähe ermöglicht eine schnelle Verbindung in alle Teile Wiens.

Das Gebäude ist ein **Neubau**, errichtet nach modernsten, energieeffizienten Standards. Die Ausstattung ist **hochwertig**: edler Echtholzparkett, exklusive Keramikfliesen, jede Einheit mit Sicherheitstür versehen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses seltene Immobilienangebot!

Hinweis: Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich zusammengestellt. Dennoch können Abweichungen nicht ausgeschlossen werden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Maßgeblich sind ausschließlich die vertraglich festgehaltenen Vereinbarungen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <1.000m Klinik <1.000m Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <1.000m Universität <6.000m Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m Bank <1.000m Post <1.000m Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <3.500m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap