

Praxisfläche im Ärztezentrum !



Empfangsbereich

Objektnummer: 1609/46993

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1991
Nutzfläche:	96,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 67,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaltmiete (netto)	1.440,00 €
Kaltmiete	1.865,76 €
Miete / m²	15,00 €
Betriebskosten:	220,42 €
Sonstige Kosten:	205,34 €
Provisionsangabe:	

6.716,74 € inkl. 20% USt.

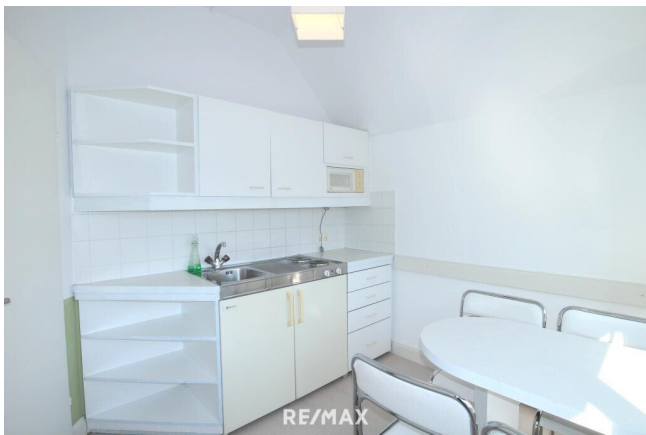
Ihr Ansprechpartner



Ewald Wieser

REMAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9
1130 Wien







Objektbeschreibung

In einem etablierten Ärztezentrum in Wien-Leopoldau gelangt eine helle Praxisfläche zur Vermietung. Die Ordination befindet sich im 2. Stock (Dachgeschoß) eines modernen Gebäudes (Baujahr 1998) und bietet ein professionelles Umfeld für medizinische oder therapeutische Nutzung.

Highlights:

- ca. 96 m² Praxisfläche
- 6 Räume: Empfangsbereich, Behandlungsräume, Labor, Warteraum, Teeküche, Büro
- Flexible Raumaufteilung – individuelle Anpassung möglich
- Helle Lage im DG
- Ärztezentrum mit bestehender Frequenz
- Nähe U1-Station (beste Erreichbarkeit)

Im Objekt befinden sich bereits mehrere Arztpraxen, eine Apotheke, ein physikalisches Institut sowie ein medizinisch-diagnostisches Labor – ideale Voraussetzungen für Synergien und laufende Patientenfrequenz.

Dieses Angebot ist perfekt geeignet für ÄrztInnen, TherapeutInnen oder Gesundheitsdienstleister, die einen etablierten Standort mit flexibler Raumstruktur und hervorragender Anbindung suchen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap