

**\*\*\*Wunderschöne Praxis/Ordinationsräume in Top-Lage  
zur Fixuntermiete – Blick auf den Stephansdom\*\*\***



**Objektnummer: 6352/2052**

**Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Bürofläche:</b>	18,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 98,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,90
<b>Kaltmiete (netto)</b>	965,00 €
<b>Kaltmiete</b>	965,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

1 Monatsmiete zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

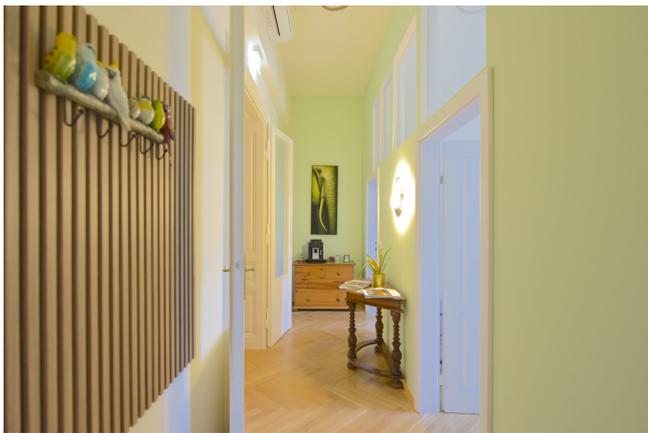


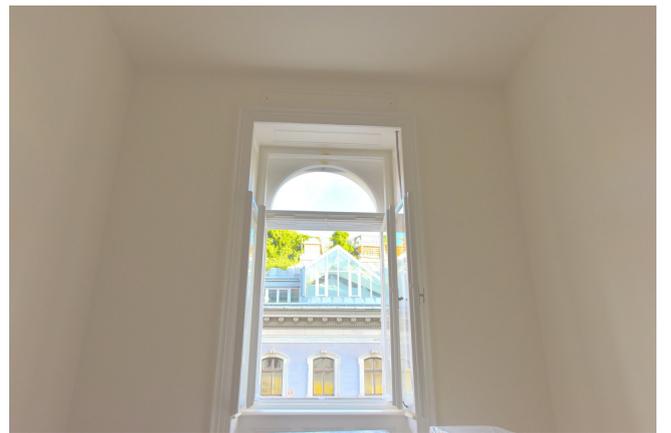
RELIIUM REAL ESTA

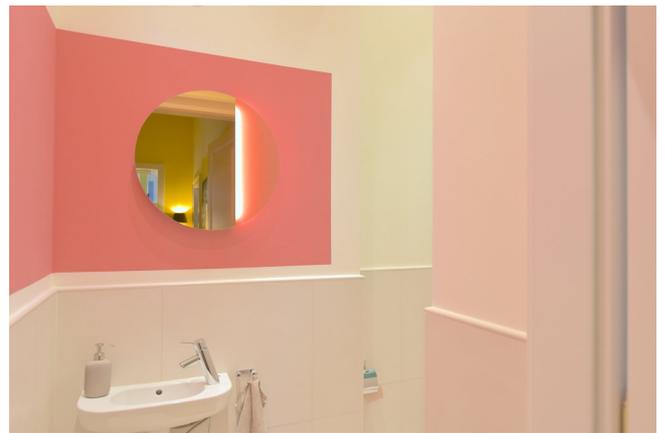
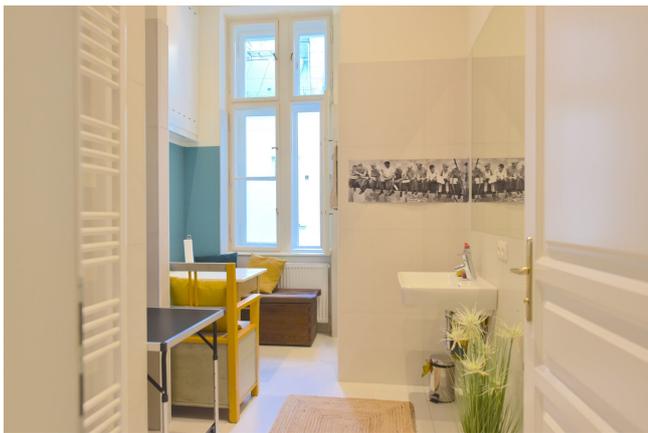
### AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH  
Parkring 20/1  
1010 Wien

T +43 664 1854265  
H +4367761616848







## Objektbeschreibung

**„Wunderschöne Praxis/Ordinationsräume in Top-Lage zur Fixuntermiete – Blick auf den Stephansdom“**

Wir bieten **drei frisch sanierte Praxis/Ordinationsräume** im obersten Geschoss eines eleganten Stiltaltbaus in der **Rotenturmstraße** – mit beeindruckendem Blick auf den **Stephansdom**. Die Räumlichkeiten sind perfekt für Ärzte sowie Therapeuten jeglicher Art, Heilmasseur oder Coaches, die eine **repräsentative und gemütliche Niederlassung** suchen.

**Details zu den Räumen ( aktuell noch die 3 Räume zu vermieten )**

- **12 m<sup>2</sup>: 965 Euro/Monat**
- **14 m<sup>2</sup>: 1.039 Euro/Monat**
- **18 m<sup>2</sup>: 1.084 Euro/Monat**

Die **zu mietenden Räume** befinden sich in der **Ordination** einer renommierten Ärztin für ganzheitliche Allgemeinmedizin mit Schwerpunkt Orthopädie/ manuelle Medizin. Die Räume sind **separat und unabhängig vom Wartezimmer** aus begehbar, was eine **diskrete und ungestörte Nutzung** gewährleistet. Alle Räume **wurden frisch top saniert** und strahlen eine einladende, gemütliche und ruhige Atmosphäre aus. Es besteht die Möglichkeit, die Räume **separat oder gemeinsam zu mieten** sowie sie selbst nach Wunsch zu gestalten.

Für Fragen oder Besichtigungen **rufen Sie bitte **\*\*+43 660 911 9757\*\***** an.

**Im Mietpreis enthalten sind folgende zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten:**

- Das besonders **gemütliche Wartezimmer** inklusive der **frei zugänglichen Kaffeemaschine** (*auch für Ihre Patienten:inn!*)

- Ein **Aufenthaltsraum** mit Essbereich/ **Küche**
- Dusche
- **WLAN**

Die Praxis ist zudem mit einer **Klimaanlage** ausgestattet und die Räume können bei Bedarf mit **Rollos verdunkelt** werden.

Für eine stets saubere und hygienische Ordination sorgt ein **Reinigungsdienst**, der regelmäßig und zuverlässig alle Räume pflegt. So können Sie sich voll und ganz auf Ihre Arbeit konzentrieren!

#### **Optimale Lage:**

Die Praxis befindet sich in **hervorragender Innenstadtlage** mit bester öffentlicher Anbindung:

- **U-Bahnlinien U1, U3 und U4** sind in nur **5 Minuten** fußläufig erreichbar
- Der **Autobus 1A** hält direkt schräg hinter dem Gebäude

Für Fragen oder Besichtigungen **rufen Sie bitte **\*\*+43 660 911 9757\*\***** an.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, einen **exklusiven Arbeitsplatz** im Herzen Wiens zu sichern!

Die Kombination aus **zentraler Lage, moderner Ausstattung** und einem **unverwechselbaren Ausblick** macht diese Praxisräume zu einem idealen Standort für

Ihre Tätigkeit

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap