

## Büro/Ordination/Praxis in Gerasdorf bei Wien zu mieten



**Objektnummer: 5354/2021458**

**Eine Immobilie von Kyra Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2201 Gerasdorf bei Wien
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	50,16 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 44,29 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,80
<b>Kaltmiete (netto)</b>	600,00 €
<b>Kaltmiete</b>	600,00 €
<b>USt.:</b>	120,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

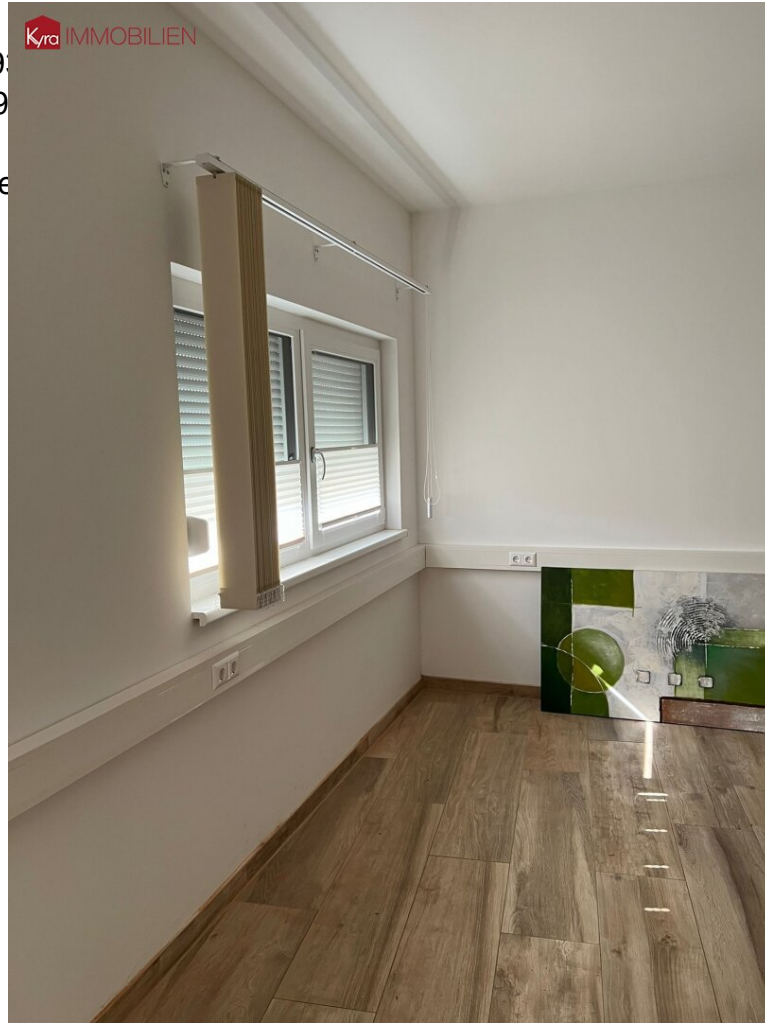


**Jürgen Mages**

Kyra Immobilien GmbH  
Am Kaisermühlendamm 107/2/208  
1220 Wien

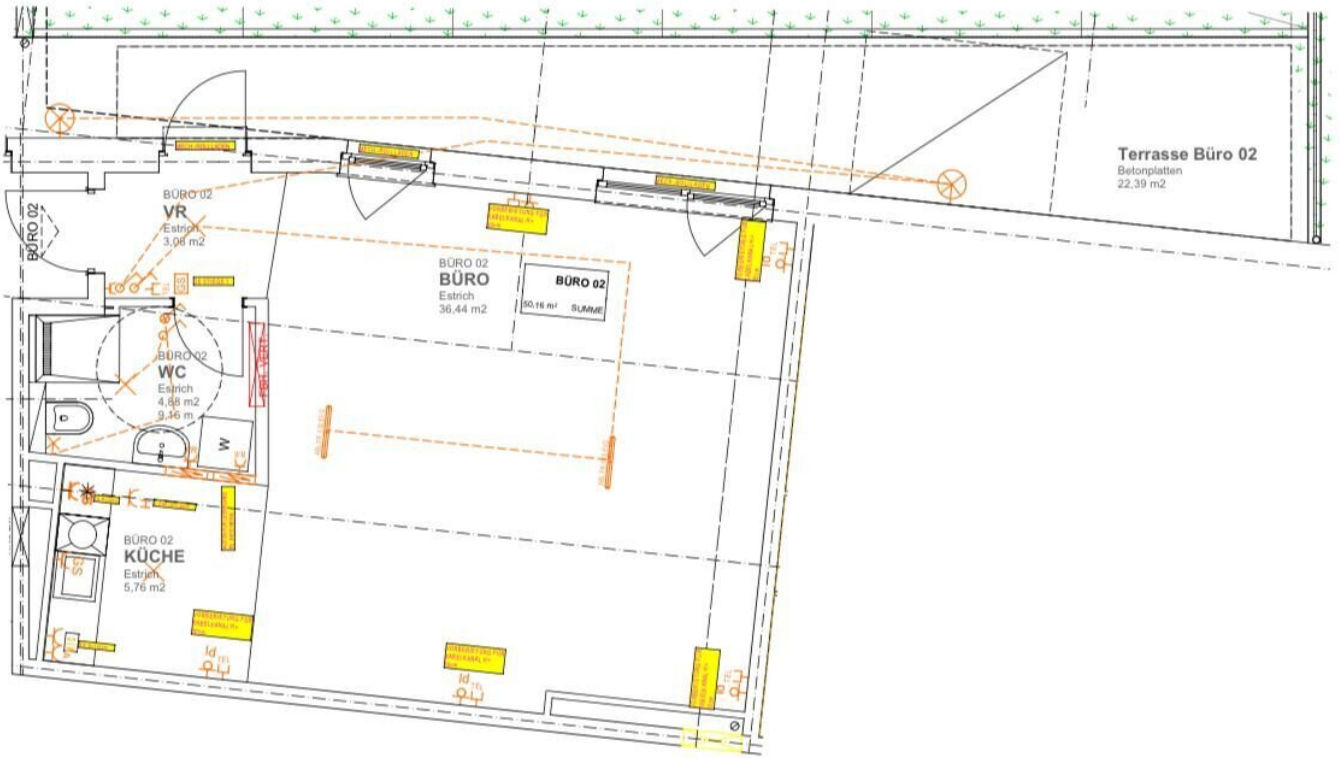
T + 43 664 201 94 9  
H + 43 664 201 94 9

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur





## Objektbeschreibung

Zur **Vermietung** gelangt eine ca. **50 m<sup>2</sup>** große **Gewerbefläche** in **Gerasdorf bei Wien**.

Das **gepflegte Objekt** Baujahr 2019 gliedert sich in:

Vorraum, WC, große **Ordinationsfläche (ca. 36 m<sup>2</sup>)** mit Ausgang auf die **Süd-Terrasse (ca. 22 m<sup>2</sup>)** und eine **moderne Einbau-Küche**.

Ideal ist diese Liegenschaft für eine **Ordination** oder **Praxis für Therapeuten** - ein Orthopäde befindet sich im Haus.

Zu der Praxis können auch **Parkplätze** angemietet werden (**bis zu 5 Stück je € 55,-**) die **Betriebskosten** betragen **€ 262,33**

**Gerasdorf bei Wien** befindet sich nur **wenige Kilometer** von der nördlichen Wiener Stadtgrenze entfernt und verfügt eine **sehr gute Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergarten, Schule** usw.)

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 <3.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <3.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <5.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap