

**MEDCENTER / 100m<sup>2</sup> Ordination für medizinische  
Kompetenz, innovative Gesundheitsversorgung  
Stammersdorf 1210 Wien**



**Objektnummer: 6460/255**

**Eine Immobilie von Carma & Partner GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Gesamtfläche:</b>	100,84 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	660.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

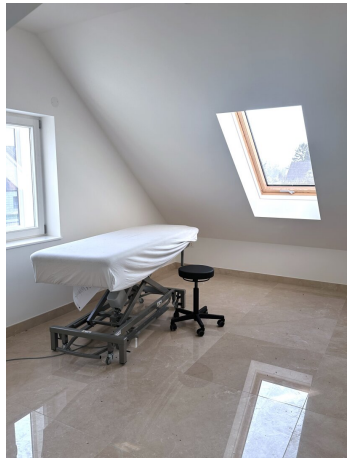
## Ihr Ansprechpartner

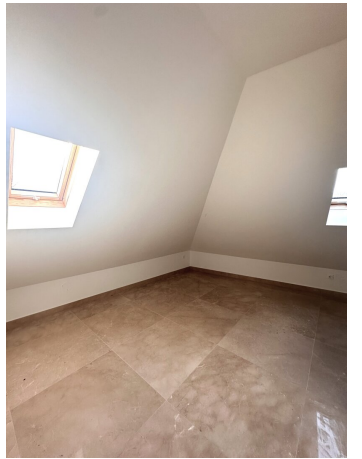


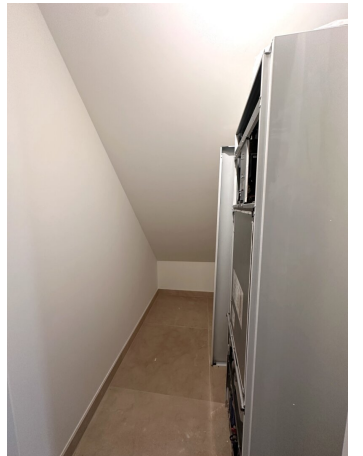
### **Cathrin Markiewicz**

Carma & Partner GmbH  
Baumergasse 62 / Haus 1  
1210 Wien

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



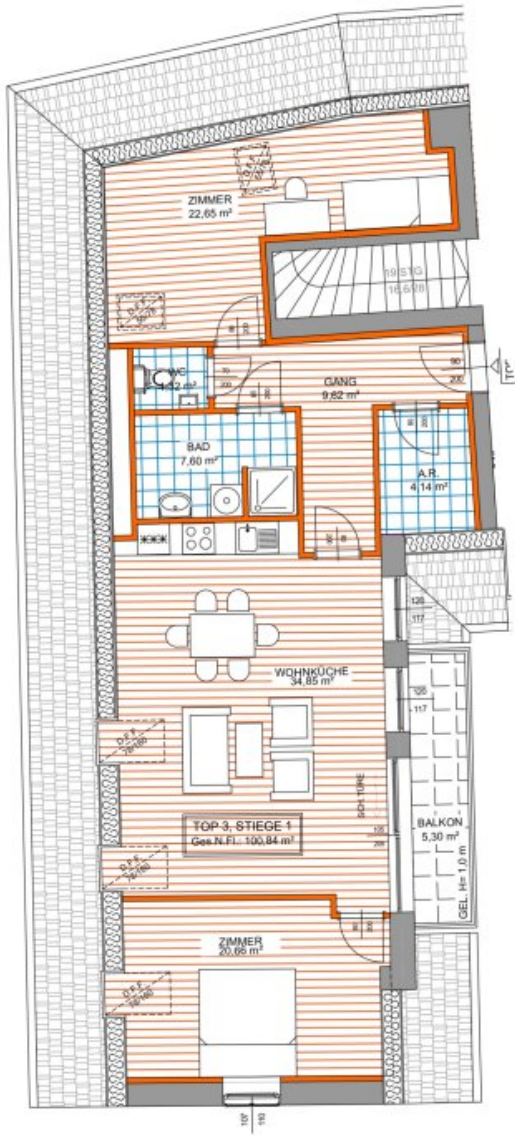






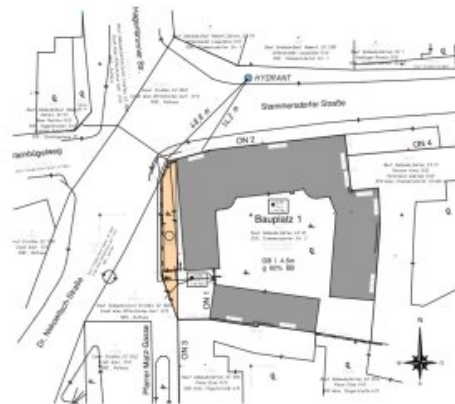
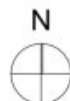


# Stammersdorfer Straße 2 - TOP 3, STIEGE 1



## WOHNUNGSPLAN

ZIMMERANZAHL:	3
WOHNNUTZFLÄCHE:	ca.100,84m <sup>2</sup>
BALKON / TERRASSE:	5,30m <sup>2</sup>





## Objektbeschreibung

### **KAUF / INVESTMENT / MEDCENTER / ORDINATION für MEDIZINISCHE KOMPETENZ INNOVATIVE GESUNDHEITSVERSORGUNG**

Das Medcenter in der Stammersdorferstraße 1210 Wien, befindet sich im **Dachgeschoß eines kleinen Gebäudekomplexes und ist mittels Lift** erreichbar. Hier können **medizinische Kompetenz und innovative Gesundheitsversorgung** verschmelzen und zur ganzheitlichen Behandlung der Patienten beitragen.

**Mit der Option zur Kooperation mit dem am gleichen Standort befindlichen Physiotherapiezentrum und dem möglichen Ankauf einer zweiten Ordination im EG** bieten sich Möglichkeiten für umfassende, qualitativ hochwertige Behandlungen, die das Wohlbefinden der Patienten in den Vordergrund stellen.

#### **Komplettversorgung - Eckdaten**

- großer Ordinations- Empfangsbereich mit Küche
- zweiter Behandlungsraum
- Warte- bzw. weiterer Behandlungsraum
- Abstellraum
- Bad und WC
- Terrasse

***An diesem Standort stehen insgesamt 3 Einheiten - Ordination im EG, Ordination im DG und ein Physiotherapiezentrum zum Kauf. Nähere Informationen dazu auf Anfrage.***

## **KONDITIONEN:**

**Kaufpreis:** EUR 660.000,-

**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).*

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <1.500m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <2.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <4.500m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap