

## PRAXIS ODER BÜRO IM 2. BEZIRK



**Objektnummer: 9889**

**Eine Immobilie von K&K Immobilien DI Wittmann GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	80,78 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	80,78 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	52,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	170.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	308,77 €
<b>USt.:</b>	61,75 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



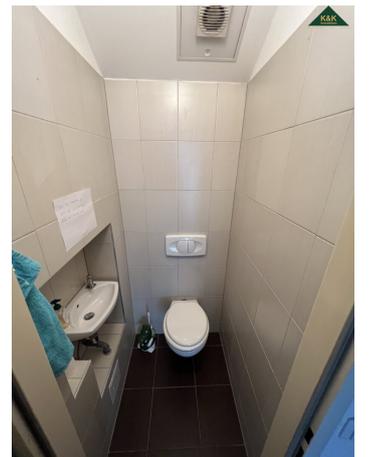
**Dipl.-Ing. Peter Wittmann**

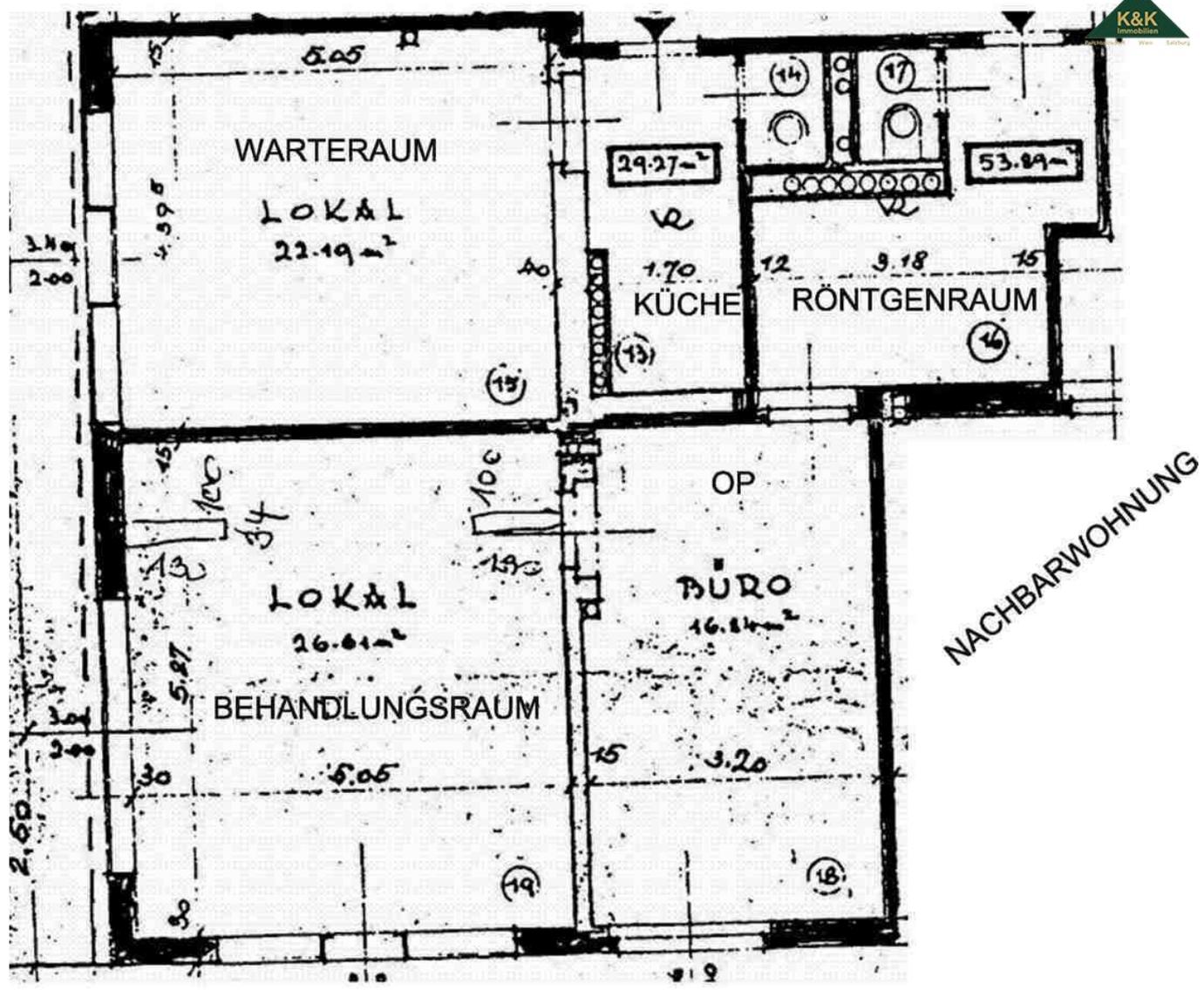
K&K Immobilien DI Wittmann GmbH  
Apollogasse 22/1A  
1070 Wien











# Objektbeschreibung

**Es gelangt eine Tierarztpraxis, die voll eingerichtet ist, zum Verkauf.**

## **Allgemeines:**

Die **Praxis** befindet sich im Erdgeschoss, wobei das Ecklokal jeweils von der einen und anderen Straße aus einen eigenen Eingang hat.

Zusätzlich ist die Praxis über 2 extra Eingänge im Stiegenhaus aus erreichbar.

Sie besteht aus:

- Behandlungsraum groß
- Behandlungsraum klein
- großes Wartezimmer
- Vorraum mit Küche
- Vorraum mit Dusche
- 2 WCs

## **Eckdaten:**

- ca. 80 m<sup>2</sup>
- voll eingerichtete Tierpraxis
- 2 Kellerabteile
- verfügbar: nach Vereinbarung

## **Ausstattung:**

Klimaanlage

Kunststofffenster

Heizung mit Gastherme

Kaufpreis: 170.000 €

**Ablöse für Praxis sowie Einrichtung: 25.000 €**

**Gesamtkaufpreis 195.000 €**

Für weitere Informationen und Bilder senden Sie uns eine Anfrage.

Alle angeführten Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

Aufgrund bestehender Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer

werden Anfragen ausnahmslos nur mit vollständiger Angabe Ihres Namens, Telefonnummer, E-Mailadresse und Adresse bearbeitet.

**Gerne stehe ich Ihnen jederzeit für Besichtigungen und Fragen zur Verfügung!**

Sie erreichen mich unter [+43 676 780 76 73](tel:+436767807673).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap