

Dr. Vospernik Immobilien GmbH
 Seidlgasse 19
 A-1030 Wien
 Tel: +43 (0)1 / 718 48 02
 Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Elisabeth Preissl

☎ +43 676 / 474 59 29
 📞 +43 (0)1 / 718 48 02
 ✉ preissl@immovos.at

BESTLAGE IN 1080 ...ORDINATION, BUERO, WOHNUNG ODER ALLES GEMEINSAM.. EINE KLASSISCHE ALTBAUETAGE WIRD SIE VERZAUBERN!



ÜBERBLICK

Objekt ID: 27486
Bundesland: Wien
Bezirk: Wien 9., Alsergrund
Ort: Wien 9., Alsergrund
Verkehrsanbindung: Linien 43, 44, 5, 33, U-6 Alserstraße

KOSTEN

Preis: € 695.000,00
Betriebskosten (ex. USt): € 290,00
Liftbetriebskosten (ex. USt): € 61,70
mtl. Kosten (inkl. USt.): € 386,87
Provision: 3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 140,00 m²
Nutzfläche ca.: 140,00 m²

Perfekte Ordinationseignung durch 5 geräumige Zimmer im schönen Stilaltbau mit Lift:

Dieses Objekt mit Renovierungsbedarf eignet sich durch die Anordnung der 5 Zimmer und die Lage in einem Umfeld mit diversen medizinischen Einrichtungen hervorragend entweder als Gemeinschaftspraxis oder Arztpraxis mit Platzbedarf. Natürlich ist auch eine Büronutzung für Freiberufler denkbar. 4 der 5 Zimmer sind getrennt begehbar.

Gasetagenheizung, Bad mit Außenfenster, 2 WCs, zentraler Gang mit Zugang zu den großzügigen Räumen, 1 Raum gangseitig mit großem Außenfenster, zentraler Eingangsbereich. Zustand etwas abgewohnt, eine Renovierung bzw. Umgestaltung ist erforderlich. Kleiner Klopfbalkon zum Lichthof vorhanden mit Eignung für ein Klimagerät.

Nutzfläche ca.: 170,00 m²
Balkon Fl. ca.: 1,50 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab sofort
Baujahr: um 1900
Zimmer: 5
Stockwerk: 2
Anzahl Balkone: 1
Bäder: 1
Anzahl WCs: 2
Alter: Altbau
Heizung: Etagenheizung
Befuerung: Gas
Heizwärmebedarf: 131 kWh/m²/Jahr
Boden: Parkett
Boden: Fliesen

Die Elektrik müsste hinsichtlich einer Praxis-tauglichen Anlage natürlich ergänzt werden.

Ausgezeichnete Verkehrsanbindung durch die Nähe zur U-6 Alserstraße und zahlreichen Straßenbahnlinien, kurzer Weg zum Schottentor mit U-2. Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeiten hervorragend, zahlreiche Kliniken im Umfeld in wenigen Minuten erreichbar, Agglomeration div. medizinischer Einrichtungen rundum.

Wenn Sie auf der Suche nach einem passenden Objekt für eine Praxis oder ein Büro in bester Lage des 9. Bezirkes sind, stellen wir Ihnen diese Immobilie gerne näher vor!

Ausstattung: Küche offen, Lift, Flügeltüren;

