



## Zur Immobilie

---

ORDINATION nahe Praterstraße, Praterstern

### LAGE

Die Lage nahe der Praterstraße bietet eine umfassende Nahversorgung und öffentliche Anbindung: Geschäfte, Restaurants, Supermärkte, Apotheken etc sind leicht zu Fuß erreichbar. Die Linien U1, U2, 80A, 5, O, 5B, S1, S2, S3, S7 bieten eine rasche Anbindung an andere Bezirke.

### OBJEKT

Die Ordination wird belagsfertig übergeben und könnte über folgende Räume verfügen:

- .ca 33m<sup>2</sup> Empfang
- .3-4 Behandlungsräume
- .2 WC
- .Lager
- .Teeküche

### Ausstattung:

- .belagsfertig
- .der Innenausbau müsste selbst organisiert/ bezahlt werden

### Info:

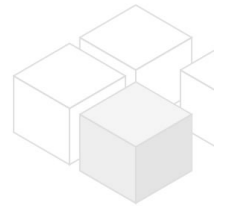
die Sanierung der Fassade ist geplant

### VORAUSSETZUNGEN

- .monatliches Netto-Haushaltseinkommen > 3-fache der Miete
- .3 aktuelle Gehaltszettel/ Arbeitsvertrag/ ESt-Bescheid
- .Bürge: monatliches Nettoeinkommen > 4-fache der Miete

### KOSTEN

Miete: inkl BK  
Kaution: 4 BMM  
Provision: 3 BMM + 20% MwSt  
Der Makler ist Doppelmakler, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis



## Allgemeines

---

Objektnummer	11577
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

---

Gesamtmiete	€ 3.300,-
-------------	-----------

## Basisdaten

---

Wohnfläche	142.62m <sup>2</sup>
Zimmer	5

---

Bad	1
WC	2
Alter	Altbau
Zustand	--
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

---

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Estrich
Parken	--
Küche	nein

## Angaben zum Energieausweis

---

HWB Energieklasse	E
-------------------	---

## Lage

---

Verkehrsanbindung Nähe	U1, U2, 80A, 5, O, 5B, S1, S2, S3, S7 Praterstraße, Praterstern, Kleine Stadtgutgasse
---------------------------	--

