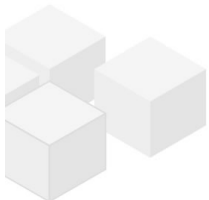


ORDINATION mit Straßeneingang - langfristig befristet

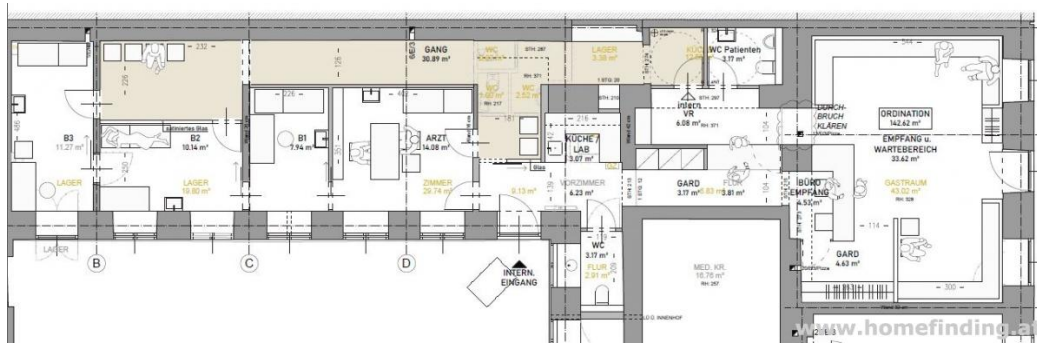
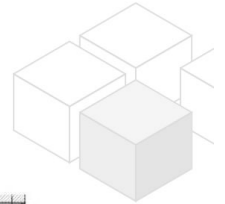


📍 1020 Wien, Nähe: Praterstraße, Praterstern, Kleine Stadtgutgasse

€ 3.300,-/Monat



Pläne



Zur Immobilie

ORDINATION nahe 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 33m² Empfang
- .3-4 Behandlungsräume
- .2 WC
- .Lager
- .Teeküche

Ausstattung:

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

Info:

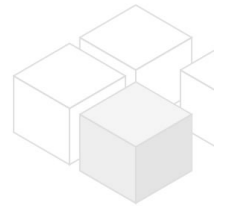
die Sanierung der Fassade ist geplant

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
Kautions: 3 BMM
Provision: 3 BMM + 20% MwSt
Der Makler ist Doppelmakler, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis



Allgemeines

Objektnummer	11578
Immobilientyp	Büro

Kosten

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

Basisdaten

Wohnfläche	142.62m ²
Zimmer	5

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
---------------------------	--

