

## Erstbezug ! Moderne Arztpraxis / Ordination zu kaufen

---

### Ansprechperson

Name: Mag. Manuela Stöger  
Telefon: +43 676 / 3652648  
EMail: office@immotion.at



### Objektdaten

Objektnummer: 3350/654  
Adresse: 1190 Wien; Sieveringer Strasse  
Nähe: Windhabergasse  
Baujahr: ca. 2021  
Energieausweis: liegt vor  
HWB: 26  
HWB-Klasse: A  
fGEE: 0,79  
Zimmeranzahl: 2  
Heizung: Zentralheizung, Fußboden

### Preise

Kaufpreis: € 448.000,00  
Provision Kauf: 3.0% plus 20.0% USt.

---

### Arztpraxis / Ordination in Sievering 1190 Wien zu kaufen

**Lage:** In den exklusivsten Wohngegenden in Oberdöbling umgeben von Heurigen befindet sich in einer Top-Grünruhelage die Ordination.

Die Verkehrsanbindung ist durch die Autobuslinie 39A in wenigen Gehminuten erreichbar und durch die Schnellbahnverbindung (Station Oberdöbling) und die Straßenbahnlinie D gut angebunden.

Innerhalb von ca. 500 Metern Umkreis lassen sich die Geschäfte des täglichen Bedarfs bequem erreichen. Die Lebensmittelmärkte wie Post, Bankomat, Apotheke, niedergelassene Ärzte, und eine Volksschule, Kindergärten sind praktisch fußläufig oder mit den Öffis erreichbar.

**Raumaufteilung:** Der Erstbezug befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über einen optimalen Grundriss, einen Empfangs- bzw. Wartebereich sowie 2 Ordinationsräume, ein Archiv, einen Sozialraum, 2 WCs, einen Abstellraum und einen Vorraum (siehe beiliegenden Grundriss). Alle Anschlüsse für die Arztpraxis sind vorhanden und werden vorbereitet und können mit dem Kaufinteressenten abgestimmt werden. Der Parkettboden kann zum jetzigen Stadium noch vom Käufer ausgewählt werden. Zu der Ordination gehört ein Kellerabteil mit ca. 5m<sup>2</sup>.

Kaufpreis:

**Immotion.at**

€ 448.000,-- plus USt für Anleger

Ein Garagenplatz kann zu einem Kaufpreis von € 37.500,-- erworben werden.

Käuferprovision: 3% zzgl. 20% USt

Für Rückfragen bzw. Besichtigung der Ordination steht Ihnen nach Terminvereinbarung Fr.Mag.Stöger telefonisch unter + 43 676 36 52 648 oder per e-mail an [office@immotion.at](mailto:office@immotion.at) zur Verfügung.

Anbieter: **IMMOTION.at**

Kontakt: Mag.Manuela Stöger, LL.M.

mobil: +43 676 36 52 648

e-mail: [office@immotion.at](mailto:office@immotion.at)

[www.immotion.at](http://www.immotion.at)

**IMMOBILIENVERMITTLUNG MIT CHARME AUF HÖCHSTEM NIVEAU !**

## Weitere Bilder



Praxis Wartezimmer



Praxis 1

*Immotion.at*



Musterbild Interior