Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 1039

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 31
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:485000€
Straße: Kaiser Franz Joseph-Ring
2500 Baden
Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Lukas Lukas
Tel: +43 664 925 1005
anfrage@bestlist.immo

Wohnfläche: 170m²
Nutzfläche: 190m²
Grundfläche: 734m²

*** BARRIEREFREI *** Praxis am Josefsplatz - 5 Behandlungszimmer auf 170m²

Diese 170m² große, mit fünf Behandlungsräumen sowie Abteile für Infusionen oder Physikalische Behandlungen ausgestattete Arztpraxis, verfügt auch über Klimaanlagen sowie zwei Balkone.

Das Patienten WC ist für Rollstuhlfahrer geeignet. Der große Empfangsbereich wirkt freundlich und hell. Die AssistentInnen können sich im Hinterzimmer mit gemütlicher Sitzecke und Teeküche zurückziehen.

Der Wartebereich liegt praktisch im Eingangsbereich. Der Aufruf der Patienten erfolgt über eine eigene Sprechanlage. Die Praxis ist auf dem neuesten Stand für barrierefreie Nutzung. Ein Tiefgaragenplatz für Ihr Auto ist ebenfalls, im Eigentum, vorhanden. Alles in allem eine moderne freundliche Arztpraxis für Arzt und Patienten. Auch für eine Praxisgemeinschaft ist genügend Platz vorhanden.

Es gibt Eingänge von beiden Seiten der Praxis, da ehemals 2 Wohnungen zusammengelegt wurden. Dies lässt eine alternative Nutzung zu oder auch eine Gemeinschaftspraxis.

Gerade wurde der gesamte Innenhof saniert und erscheint optisch in ganz neuem Licht.

Eine Rückwidmung in 2 Wohnungen wäre ebenso denkbar.

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung unnötiger Ausdrucke in Papierform vor. Daher geben Sie uns bitte Bescheid, ob Sie die Unterlagen in gedruckter Form ausgehändigt haben möchten oder ob wir sie Ihnen einfach per E-Mail zusenden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Rechtlicher Hinweis:

BESTLIST Immobilien ist eine Marke der Friends Immobilien List GmbH.

Die Vermarktung erfolgt im Namen und auf Rechnung der Friends Immobilien List GmbH,
FN 293044y, 2500 Baden, Vöslauer Straße 2, 2352 Gumpoldskirchen, Wiener Straße 11.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <250mApotheke <250mKlinik <500mKrankenhaus <1.750mKinder & SchulenSchule <250mKindergarten <250mHöhere Schule <8.500mUniversität <9.750mNahversorgungSupermarkt <250mBäckerei <250mEinkaufszentrum <5.250mSonstigeBank <250mGeldautomat <250mPolizei <500mPost <250mVerkehrBus <250mBahnhof <250mAutobahnanschluss <3.750mStraßenbahn <250mFlughafen <5.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 734m²
Wohnfläche: 170m²
Nutzfläche: 190m²

Zimmer: 6

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie
Heizungsart: Zentral
Befeuerung: Gas,Luftwärmepumpe,
hwbwert: 130m²
hwbklasse: Dm²
fgeewert: 2.4m²
fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 485000€
Nebenkosten: 262.01€

Kontaktinformationen

Vorname: Lukas
Nachname: Lukas
Tel:: +43 664 925 1005
E-Mail: anfrage@bestlist.immo