



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 5187

erstellt am : 05.09.2023

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 349000€

Straße:

2000 Stockerau

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Alexandra Kotthaus

Tel: +43 664 881 866 77

alexandra.kotthaus@kaltenegger-rea

Nutzfläche: 90m<sup>2</sup>

### **Barrierefreie Praxis mit Stellplatz in Stockerau Stadtmitte**



Zum Verkauf steht diese ehemalige Kinderarzt-Praxis in einem sehr guten Zustand. Gelegen in einem Ärztezentrum, in dem zur Zeit noch ein Zahnarzt und ein Neurologe praktizieren. Es handelt sich um eine gepflegte Praxis im Erdgeschoß, die über eine Fläche von ca 90m<sup>2</sup> verfügt. Das Haus wird mittels Gaszentralheizung beheizt.

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

- 2 Behandlungsräume ca. 17,7m<sup>2</sup> und 12,8 m<sup>2</sup>

- 1 großer Warteraum mit Empfangsbereich ca. 36,7m<sup>2</sup>
- 1 Mitarbeiter WC
- Teeküche
- Terrasse 11,58m<sup>2</sup>
- Stellplatz 11m<sup>2</sup>
- Kellerabteil/Lagerraum trocken 7,7m<sup>2</sup>

#### Allgemeinbereich/Gemeinschaftsräume

- Patienten WC
- weiterer Empfangsbereich/Halle
- Waschküche und Putzraum

Das ursprüngliche Haus wurde 1956 gebaut und ist 1994 durch einen Zu- und Umbau in das Ärztezentrum mit separatem Wohnhaus umgestaltet worden.

#### Lage:

Das Ärztezentrum bietet durch seine Lage eine optimale Verkehrsanbindung. Den Bahnhof erreichen Sie fußläufig in ca. 7 min. Verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetriebe, Apotheken, Banken und die Post sind in der Nähe.

Mit dem Auto erreichen Sie die Wiener Stadtgrenze über die Donauufer Autobahn A22 in rund 15 Minuten, ebenso gelangen Sie vom Bahnhof Stockerau mit der Schnellbahn S3 direkt nach Wien.

Bitte kontaktieren Sie mich per Mail oder telefonisch für alle weiteren Informationen.

## Eckdaten

Nutzfläche: 90m<sup>2</sup>

Zimmer: 3.5

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuierung: Gas,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 349000€

Nebenkosten: 169.61€

## Kontaktinformationen

Vorname: Alexandra

Nachname: Kotthaus

Tel.: +43 664 881 866 77

E-Mail: [alexandra.kotthaus@kaltenegger-real.at](mailto:alexandra.kotthaus@kaltenegger-real.at)