



RE/MAX First

Hietzinger Hauptstraße 22/D/9
1130 Wien, Hietzing
T +43/1/9971000
www.remax-first.at

Ewald Wieser

Immobilienberater
REM Immobilienmakler GmbH & Co KG

M +43 664/338 51 06
E e.wieser@remax-first.at

Praxisfläche im Ärztezentrum !

1609/46993 Pastorstraße 2A/Top 9, 1210 Wien

Nähe: Citygate

Daten & Fakten:

Nutzfläche:	96 m ²
Zimmer:	6
Geschossanzahl:	3
WC:	1
Personenlift:	Ja
befristet:	befristet
Beziehbar ab:	nach Vertrag
Baujahr:	1991
Heizungsart:	Zentralheizung mit Gas
HWB:	67
Klasse HWB:	C
fGEE:	1,18
Klasse fGEE:	C
Beh. / rollstuhlgerecht:	Ja
Teeküche:	Ja

Kosten:

Bruttomiete:	€ 1.440,00
Betriebskosten:	€ 220,42
Sonstige Betriebskosten:	€ 205,34
Gesamtmiete:	€ 1.865,76
Kautions:	€ 5.500,00
Mieterprovision (3 MM):	€ 6.716,74



Allgemeine Beschreibung:

In einem etablierten Ärztezentrum in Wien-Leopoldau gelangt eine helle Praxisfläche zur Vermietung. Die Ordination befindet sich im 2. Stock (Dachgeschoß) eines modernen Gebäudes (Baujahr 1998) und bietet ein professionelles Umfeld für medizinische oder therapeutische Nutzung.

Highlights:

ca. 96 m² Praxisfläche
6 Räume: Empfangsbereich, Behandlungsräume, Labor, Warteraum, Teeküche, Büro
Flexible Raumaufteilung – individuelle Anpassung möglich
Helle Lage im DGÄrztezentrum mit bestehender Frequenz
Nähe U1-Station (beste Erreichbarkeit)

Im Objekt befinden sich bereits mehrere Arztpraxen, eine Apotheke, ein physikalisches Institut sowie ein medizinisch-diagnostisches Labor – ideale Voraussetzungen für Synergien und laufende Patientenfrequenz.

Dieses Angebot ist perfekt geeignet für ÄrztInnen, TherapeutInnen oder Gesundheitsdienstleister, die einen etablierten Standort mit flexibler Raumstruktur und hervorragender Anbindung suchen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



Empfangsbereich



Behandlungsraum



Gang



Laborraum



Laborraum



Teeküche



Teeküche



Abstellraum



Grundrissplan