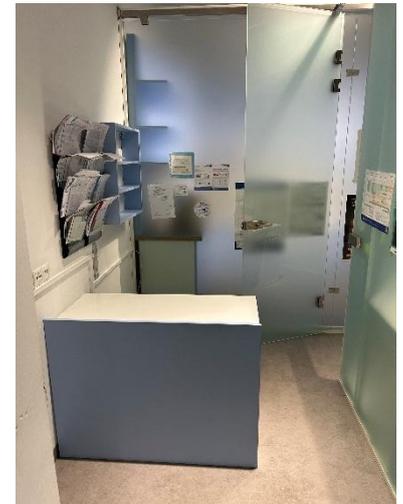


## Arztordination in Wien Favoriten unbefristet zu vermieten

Zur unbefristeten Vermietung gelangt eine helle Arztordination. Die Praxisfläche umfasst 72 m<sup>2</sup> und eignet sich ideal für Fachärzte oder Therapeuten.

### Raumaufteilung:

- Lokal mit zwei Behandlungsräumen
- Laborbereich
- Vorraum
- Teeküche
- WC
- Kellerlagerraum
- Klimaanlage



# IMMOSYS Immobilien GesmbH

Immobilienverwaltung im Auftrag der Hausinhabung

Leibniz-Gasse 46  
1100 Wien  
+43 1 606 17 70  
immosys@immosys.at  
www.immosys.at  
HG Wien, FN 103.554 k  
UID: ATU59062436



## Miete:

Hauptmietzins:	€ 1630,00
Betriebskosten:	€ 235,62
Heizkosten:	€ 72,31
Warmwasserkosten:	€ 30,99
Kautionsgutschrift:	€ -13,33
Nettomiete:	€ 1955,59
Vorsteuerkontierung von BK:	€ 50,84
<b>Bruttomiete:</b>	<b>€ 2006,43</b>

Kaution:	€ 8000,00
Finanzamtsgebühren:	€ 722,31

## Lage und Infrastruktur:

Die Ordination befindet sich in der Hebbelgasse 2, 1100 Wien, in unmittelbarer Nähe zur Favoritenstraße. Die zentrale Lage im Herzen des 10. Bezirks bietet eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- U1 Troststraße
- 65A, 66A, N66 Troststraße

Die Favoritenstraße ist nur wenige Schritte entfernt und bietet eine vielfältige Infrastruktur: Apotheken, Geschäfte (Penny, Eurospar,...), Cafés und Restaurants.

In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich bereits eine Ordination für Allgemeinmedizin.