

## ÄRZTEZENTRUM SIEBENHIRTEN - Große Arztpraxis Nähe U6

Porschestraße 29/3.01/03/05, 1230 Wien, Österreich

Nähe: U6 Siebenhirten



### Ihr Ansprechpartner:

Ario Marzban, MA

**Mobil:** +43660 88 90 899

**E-Mail:** marzban@rehabzentrum.at

**Eckdaten Objektnummer 25921**

**Nutzfläche:** ca. 143,63 m<sup>2</sup>

**Mietdauer:** unbefristet

**Stockwerk:** 3. Etage

**Lift:** Personenaufzug

**Zimmer:** 3

**Bäder:** 3

**WCs:** 3

**Gesamtmiete\*:** 2.801,97 €

**Miete pro m<sup>2</sup> (exkl. USt.):** 16,00 €

**Betriebskosten pro m<sup>2</sup> (exkl. USt.):** 2,69 €

**Miete:** 2.298,08 €

**Betriebskosten:** 386,36 €

**Sonstiges:** 117,53 €

**monatliche Gesamtbelastung:** **2.801,97 €**

**Kaution:** 21.304,00 €

\* Miete + Nebenkosten

**Provision:** 3-6 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

**Heizwärmebedarf:** 26 kWh/m<sup>2</sup>a

## Detailbeschreibung

### Highlights

- Im Ärztezentrum Siebenhirten
- Gute Verkehrsanbindung
- Flexible Raumgestaltung möglich
- U-Bahn Nähe

### Beschreibung

Zur Vermietung gelangt eine ca. 144 m<sup>2</sup> große Fläche im Ärztezentrum Siebenhirten im 23. Wiener Gemeindebezirk. Die Ordination befindet sich im 3. Liftstock und verfügt derzeit drei geräumige Zimmer, drei Vorräume inkl. Gängen, sechs Badezimmer, sechs separate WCs und einen Abstellraum. Des Weiteren verfügt das Objekt über sechs Terrassen. Das Haus verfügt über einen Personenaufzug.

Das Mietobjekt liegt unmittelbar in der Nähe der U-Bahn Station "Siebenhirten" der Linie U6. Des Weiteren erreicht man in wenigen Gehminuten die Station der Wiener lokal Bahn (WLB) und den Bus 61A. Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

Die monatlichen Heiz- und Warmwasserkosten belaufen sich aktuell auf EUR 124,95 zzgl. Ust. und werden zusätzlich zur Miete vorgeschrieben. Die monatlichen Kosten für das Kurzparken von Patientinnen und Patienten belaufen sich auf EUR 149,38 zzgl. Ust.

Zur Zeit besteht das angebotene Objekt noch aus mehreren separaten Objekteinheiten. Für die Nutzung als Praxis wären somit Umbauarbeiten notwendig.

### Ausstattung

- Parkett in den Aufenthaltsräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Elektrische Außenbestattung
- Hauszentralheizung
- Drei Terrassen

### Öffentliche Verkehrsmittel

Bus: 61A

U-Bahn: U6

Wiener Lokalbahn

\*Alle Preise verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

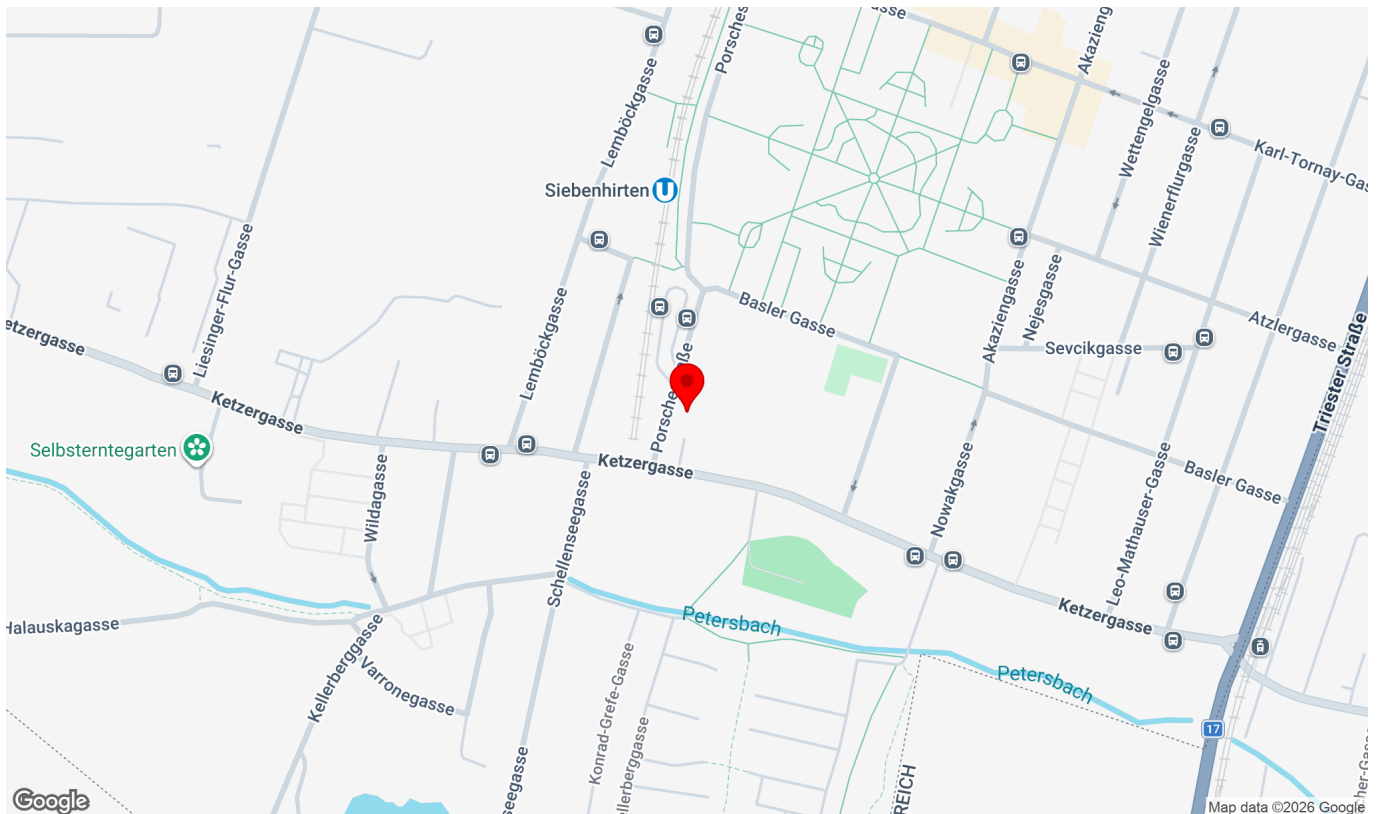
## Ausstattung

Fliesen, Parkett, Personenaufzug, Westbalkon / -terrasse, Badewanne, Dusche, U-Bahn-Nähe, Abstellraum, Räume veränderbar, Toilette, Gäste-WC

## Lage

Siebenhirten

Porschestraße 29/3.01/03/05, 1230 Wien



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	25 m
Apotheke	200 m
Klinik	2.000 m
Krankenhaus	2.800 m

### Nahversorgung

Supermarkt	225 m
Bäckerei	25 m
Einkaufszentrum	1.175 m

### Verkehr

Bus	100 m
U-Bahn	200 m
Straßenbahn	3.325 m
Bahnhof	200 m
Autobahnanschluss	925 m

### Kinder & Schulen

Schule	300 m
Kindergarten	350 m
Universität	6.250 m
Höhere Schule	5.675 m

### Sonstige

Geldautomat	75 m
Bank	75 m
Post	1.475 m
Polizei	1.425 m



