

Marion Tschulena

t +43 1 342 222 35
m +43 664 23 77 137
e mt@fhi.at
w www.fhi.at



Expose für exklusive Ordination im Wiener Nobelbezirk Hietzing 1130 Wien



ECKDATEN

Objektnummer 6690

Nutzfläche	ca. 171,5 m ²
Mietdauer	10 Jahre
Etage	1. Etage
Anzahl WC	3
Anzahl Bäder	2

AUSSTATTUNG

Parkett	
Etagenheizung	
Kamin	
Einbauküche	
Badewanne	
Marmor	
Flügeltüren	
Deckenleuchten	
Bad mit WC	

MIETE

Nettomiete	2.700,00 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	425,00 €
USt.	625,00 €
Gesamtmiete	3.750,00 €

NEBENKOSTEN

Kautions	3 Bruttomonatsmieten
Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Marion Tschulena

t +43 1 342 222 35

m +43 664 23 77 137

e mt@fhi.at

w www.fhi.at



Expose für exklusive Ordination im Wiener Nobelbezirk Hietzing 1130 Wien

Willkommen in Ihrer exklusiven Ordination für Ästhetikbehandlungen im Herzen des noblen Wiener Bezirks Hietzing. Diese außergewöhnliche Praxisfläche bietet nicht nur eine ansprechende Architektur, sondern auch eine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt 172m² Nutzfläche. Die zwei getrennten Eingänge sorgen nicht nur für diskreten Zugang, sondern unterstreichen auch die Möglichkeit der flexiblen Nutzung.

RAUMAUFTEILUNG:

Die insgesamt fünf Zimmer verteilen sich auf die großzügige Fläche und bieten mit einem 60m² großen Raum die Möglichkeit zur Erweiterung auf sechs Räume. Dieser Raum kann mühelos in zwei separate Behandlungsräume unterteilt werden, um eine optimale Nutzung zu gewährleisten. Die hochwertigen Materialien, wie Marmor und Eichenparkett, schaffen eine stilvolle und angenehme Atmosphäre.

AUSSTATTUNG:

Das Highlight der Ordination ist zweifellos der wunderschöne Designer Kamin, der nicht nur durch seine ästhetische Erscheinung besticht, sondern auch von beiden Seiten geöffnet werden kann, um eine einzigartige Raumatmosphäre zu schaffen. Die Doppelflügeltüren, Stuckdecken und die Klimaanlage runden das exklusive Ambiente ab. Die Räumlichkeiten sind sehr hell und lichtdurchflutet, was eine angenehme Arbeitsatmosphäre schafft.

ZUSÄTZLICHE ANNEHMLICHKEITEN:

Die Praxis verfügt über zwei moderne Bäder, eine voll ausgestattete Küche und zwei stilvolle Vorräume. Ein Balkon bietet die Möglichkeit für entspannte Momente im Freien und rundet das exklusive Angebot ab.

LAGE:

Die Lage im exklusiven Wiener Nobelbezirk Hietzing unterstreicht den hohen Standard dieser Ordination. Die Umgebung besticht durch ihre Schönheit und bietet ein repräsentatives Umfeld für Ihre anspruchsvolle Klientel.

FAZIT:

Diese einzigartige Ordination bietet nicht nur die idealen Rahmenbedingungen für Ästhetikbehandlungen, sondern präsentiert sich auch als exklusiver Ort für Ihre medizinische Praxis. Die hochwertige Ausstattung, die flexible Raumaufteilung und die exzellente Lage machen dieses Objekt zu einer einmaligen Gelegenheit.

Lassen Sie sich von dieser exklusiven Praxisfläche begeistern und schaffen Sie einen Ort, an dem Schönheit und Gesundheit Hand in

Hand gehen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues, exklusives Wirkungsfeld.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

Marion Tschulena

t +43 1 342 222 35
m +43 664 23 77 137
e mt@fhi.at
w www.fhi.at



Marion Tschulena

t +43 1 342 222 35
 m +43 664 23 77 137
 e mt@fhi.at
 w www.fhi.at

