

<https://www.willhaben.at/iad/immobilien/d/gewerbeimmobilien-mieten/wien/wien-1040-wieden/geschaeftslokal-ordination-aerzte-gemeinschaft-2120280067/>

## **GESCHÄFTSLOKAL / ORDINATION IN TOPLAGE!**

Auf der Wiedner Hauptstraße 31 / Ecke Mozartplatz gelangt ein Geschäftslokal , Ordination / Praxis derzeit ( Internist Wieden ) zur unbefristeten Vermietung!

Dieses Geschäftslokal wurde 2017 generell saniert und befindet sich in einem sehr gutem Zustand.

Ausstattung:

Klima, elektrische Eingangstüre, Gasetagenheizung, Stahlfenster, ect.

Sonstiges:

Tolle Verkehrsanbindung sowie Infrastruktur.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 48.2 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heizwärmebedarf: E

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.73

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: C

## **Flächen**

- Verkaufsfläche: 152,72 m<sup>2</sup>