

## Traumhafte Praxis in Hard!



**Objektnummer: 536**

**Eine Immobilie von Kmenta & Partner GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Landstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6971 Hard
Baujahr:	1973
Zustand:	Nach_vereinbarung
Alter:	Altbau
Bürofläche:	88,36 m <sup>2</sup>
WC:	2
Keller:	3,30 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 79,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaufpreis:	323.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	3.655,50 €
Betriebskosten:	105,47 €
Heizkosten:	79,40 €
USt.:	43,12 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



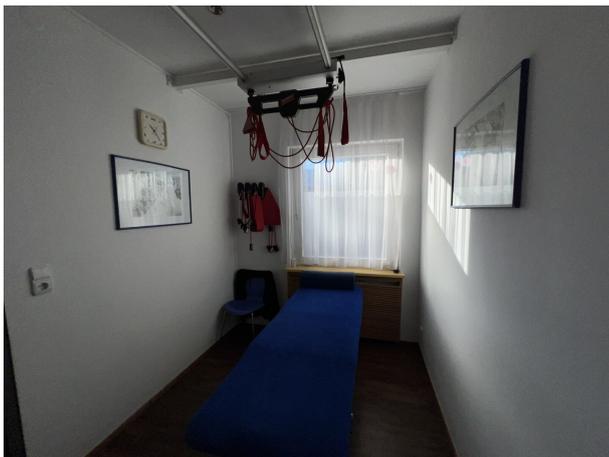
**Thomas Karg**

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH  
Kirchstraße 10



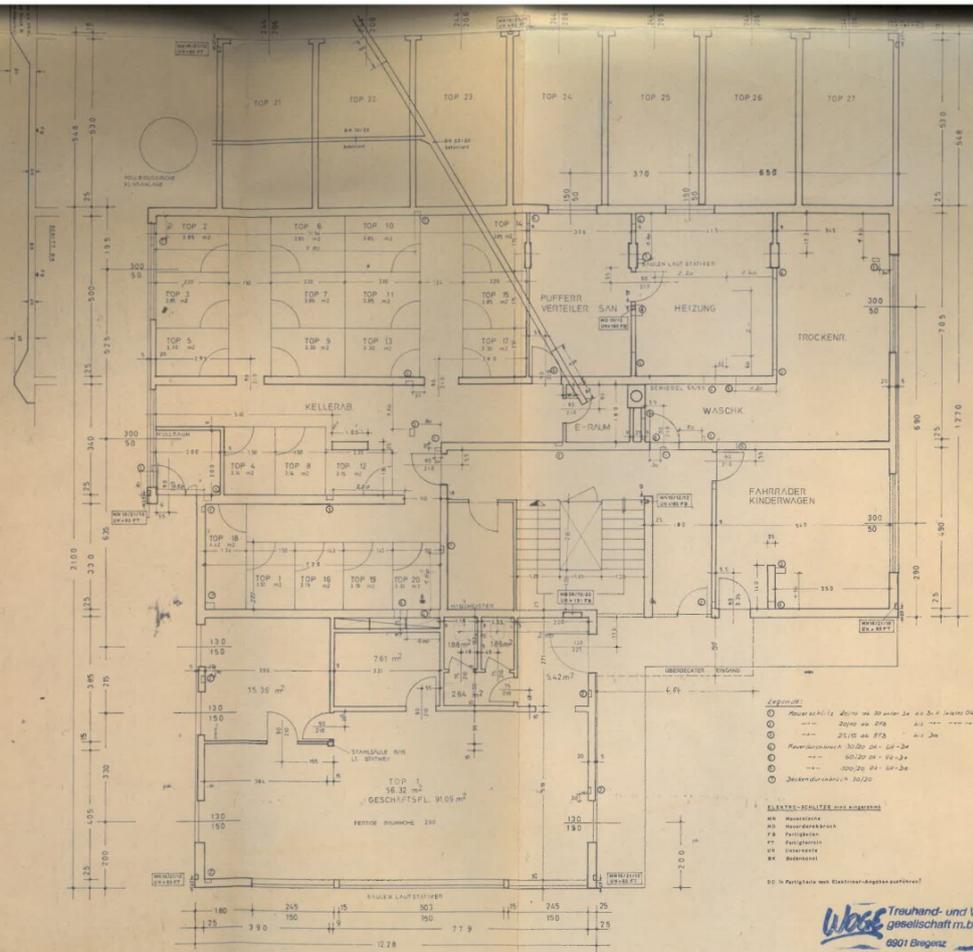












- Legende**
- Wasserzähler (Drehzahl 10 oder 20 u. 30 u. 40 U/min)
  - Wasserzähler (Drehzahl 10 oder 20 u. 30 u. 40 U/min)
  - Wasserzähler (Drehzahl 10 oder 20 u. 30 u. 40 U/min)
  - Wasserzähler (Drehzahl 10 oder 20 u. 30 u. 40 U/min)
  - Wasserzähler (Drehzahl 10 oder 20 u. 30 u. 40 U/min)
  - Wasserzähler (Drehzahl 10 oder 20 u. 30 u. 40 U/min)

- ELEKTRO-SYMBOLS UND ABKÜRZUNGEN**
- WA Wasserzähler
  - MS Mischwasserzähler
  - PA Parallelschaltung
  - PT Parallelschaltung
  - WA Wasserzähler
  - MS Mischwasserzähler

**Wobse** Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H. & Co. KG  
 8901 Bregenz Postfach 49

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Geschäftsstandort inmitten des pulsierenden Herzens von Hard! Diese hochfrequentierte Praxis, derzeit Heimat eines erfolgreichen Physiotherapeuten, bietet die ideale Umgebung für Gesundheitsdienstleister, sei es ein weiterer Physiotherapeut, Arzt...

Es ist möglich das komplette Inventar zu übernehmen.

**Lage:** Die Praxis liegt zentral in Hard und profitiert von einer ausgezeichneten Sichtbarkeit und Erreichbarkeit. Die Umgebung ist belebt und zieht zahlreiche potenzielle Patienten an. Mit einer Fülle von Fußgängerverkehr und der Nähe zu verschiedenen Einrichtungen ist dies der perfekte Ort, um Ihr Gesundheitsgeschäft zu etablieren oder zu erweitern.

**Räumlichkeiten:** Die großzügigen und gut gestalteten Praxisräume bieten eine professionelle Umgebung für Ihre Dienstleistungen. Helle, einladende Empfangsbereiche und gut ausgestattete Behandlungsräume schaffen eine angenehme Atmosphäre für Patienten und Mitarbeiter. Die vorhandene Infrastruktur eignet sich besonders gut für Physiotherapeuten, Ärzte oder andere Gesundheitsdienstleister.

**Parkmöglichkeiten:** Ihre Kunden werden die bequemen Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe schätzen. Ausreichend vorhandene Parkplätze machen den Zugang zur Praxis mühelos und stressfrei, sowohl für Patienten als auch für Mitarbeiter.

### Vorteile:

- Zentrale Lage in Hard
- Hohe Sichtbarkeit und gute Erreichbarkeit
- Barrierefrei
- Geeignet für Physiotherapeuten, Ärzte und andere Gesundheitsdienstleister
- Helle und einladende Räumlichkeiten
- Ausreichend Parkmöglichkeiten

- Kassavertrag kann mit übernommen werden

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, um Ihren eigenen Gesundheitsdienstleistungsstandort in Hard zu etablieren. Machen Sie den nächsten Schritt für Ihr Geschäft und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um die vielfältigen Möglichkeiten dieser Praxis zu entdecken!

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Sie bei der Verwirklichung Ihres beruflichen Erfolgs zu unterstützen!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <4.500m

Klinik <6.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <5.000m

Höhere Schule <6.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <750m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <4.250m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap