

Arzt- und Therapeutenpraxis im Ortzentrum von Eben im Pongau



Objektnummer: 5889/1874002

Eine Immobilie von BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 63
Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5531 Eben im Pongau
Baujahr:	2026
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	173,51 m ²
Nutzfläche:	173,51 m ²
Kaltmiete (netto)	2.621,07 €
Kaltmiete	2.950,50 €
Miete / m ²	15,11 €
Betriebskosten:	329,43 €

Ihr Ansprechpartner

Cornelia Köhler

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte
Genossenschaft mit beschränkter Haftung
Triester Straße 40 / 3 / 1
1100 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





M=1:100

Objektbeschreibung

Diese vielseitig nutzbare Geschäftsfläche mit einer Gesamtgröße von **ca. 173,51 m²** bietet ideale Voraussetzungen für die Etablierung einer **Facharztordination, Therapieeinrichtung oder Praxis** in einem bereits etablierten Gesundheitsumfeld.

Das Objekt überzeugt durch einen **unbefristeten Mietvertrag** sowie eine **geförderte Mietstruktur**, was langfristige Planungssicherheit und wirtschaftliche Attraktivität gewährleistet.

Perfekte Lage im Gesundheitsumfeld

Die Fläche befindet sich in unmittelbarer Nähe zu einem **Seniorentageszentrum**, einer **Apotheke** sowie einer bestehenden **Allgemeinmedizin-Praxis** im selben Gebäude. Diese Synergie schafft optimale Voraussetzungen für eine nachhaltige Patientenfrequenz und ideale Vernetzungsmöglichkeiten im medizinischen Bereich.

Flexible Raumgestaltung

Die Einheit kann bei Bedarf **flexibel geteilt und individuell angepasst** werden. Somit eignet sich die Fläche sowohl für größere Praxiskonzepte als auch für kleinere, spezialisierte Einheiten – ganz nach Ihren Anforderungen.

Weitere Vorteile im Überblick:

- Gesamtfläche: ca. **173,51 m²**
- **Unbefristeter Mietvertrag**
- **Geförderte Konditionen**
- **Teilbarkeit der Fläche möglich**
- **Stellplätze optional anmietbar**
- **Synergieeffekte durch bestehende Gesundheitsinfrastruktur**

Diese Geschäftsfläche bietet eine hervorragende Gelegenheit, sich in einem bereits gut frequentierten und medizinisch geprägten Umfeld erfolgreich zu positionieren.

Sie haben Interesse an dieser Geschäftsfläche?

- Bei Interesse an dieser Geschäftsfläche verwenden Sie bitte das **Anfrageformular** auf dieser Seite (**Anfrage/E-Mail senden**), damit wir mit Ihnen in Kontakt treten können

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <75m

Apotheke <50m

Klinik <3.875m

Kinder & Schulen

Schule <100m

Kindergarten <3.950m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <1.825m

Sonstige

Geldautomat <75m

Bank <75m

Post <50m

Polizei <700m

Verkehr

Bus <50m

Autobahnanschluss <625m

Bahnhof <75m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap