

**NEU | Gesundheitszentrum 2 | Ihr neuer Standort für
Gesundheit & Innovation ab 103 m²**

MIKSCH
I M M O B I L I E N



Objektnummer: 8056/137

Eine Immobilie von Miksch Immobilien MMI Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mathilde Beyerknecht-Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3104 St. Pölten
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Heizwärmebedarf:	B 27,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Miksch

Miksch Immobilien MMI Holding GmbH
Linzer Straße 7
3100 Sankt Pölten

T +43 676 540 14 51
H +43 676 540 14 51

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



Mathilde-
Bayerknecht-Straße,
3100 St. Pölten



Verfügbar
ab sofort



auf Anfrage



103 m² - 290 m²
Praxisfläche

PERSÖNLICH. ZUVERLÄSSLIG.
IHR ANSPRECHPARTNER.

MICHAEL MIKSCH

Geschäftsführer

MIKSCH
IMMOBILIEN

+43 676 5401451

michael@miksch-immobilien.at

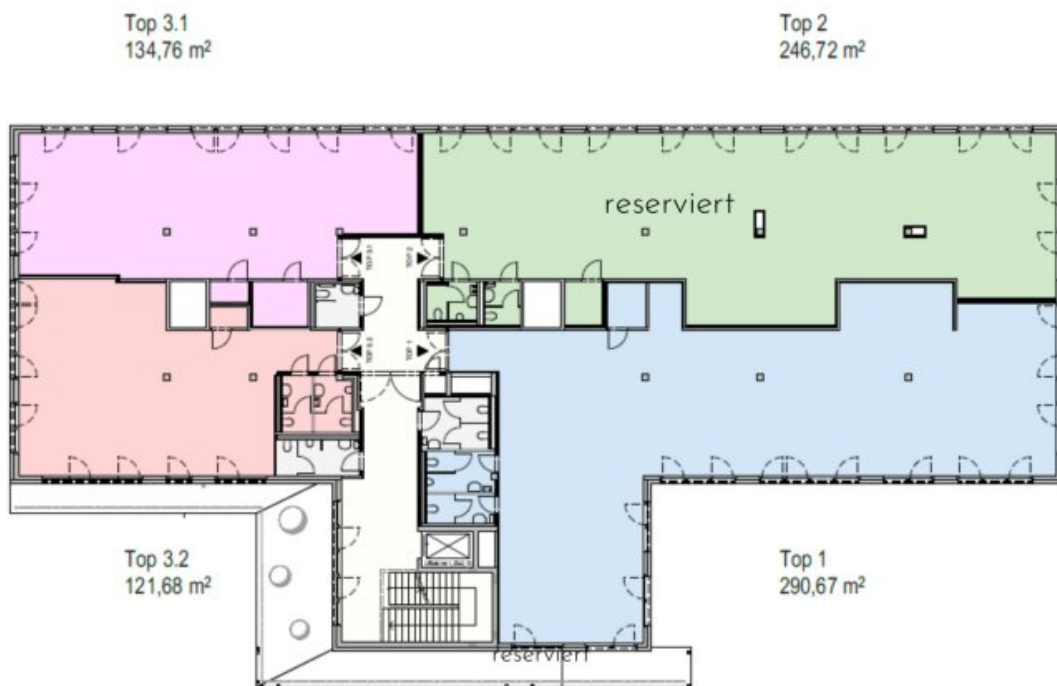






SYMBOLFOTO

MIKSCH
IMMOBILIEN



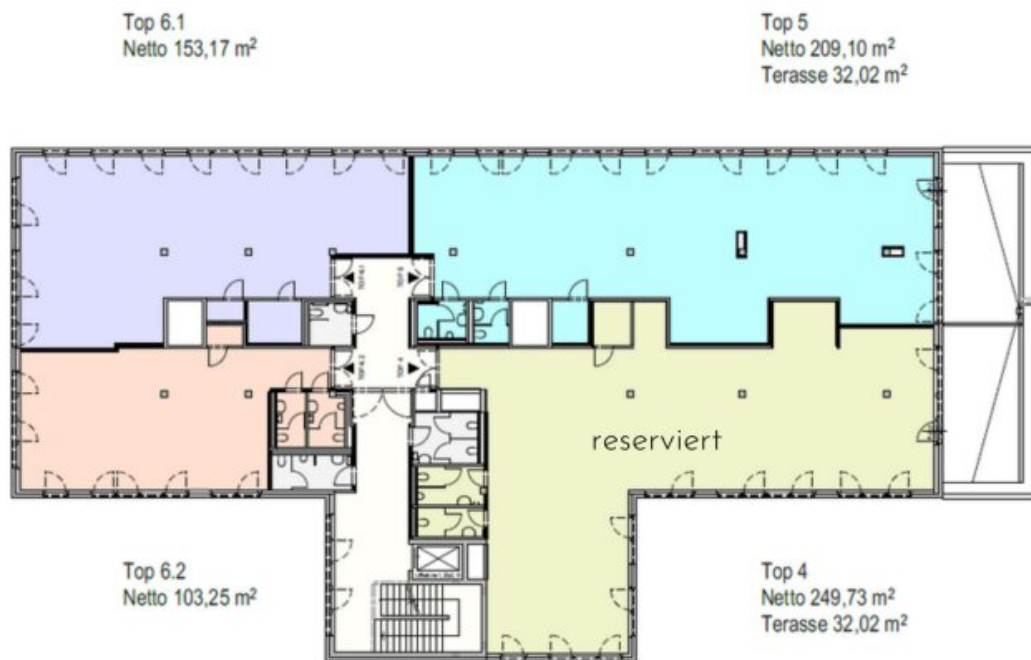
DURCHDACHT **GEPLANT** FÜR HÖCHSTE ANSPRÜCHE.

Vorschlag für mögliche Raumaufteilung der Ebene 1.



Allgemein E1

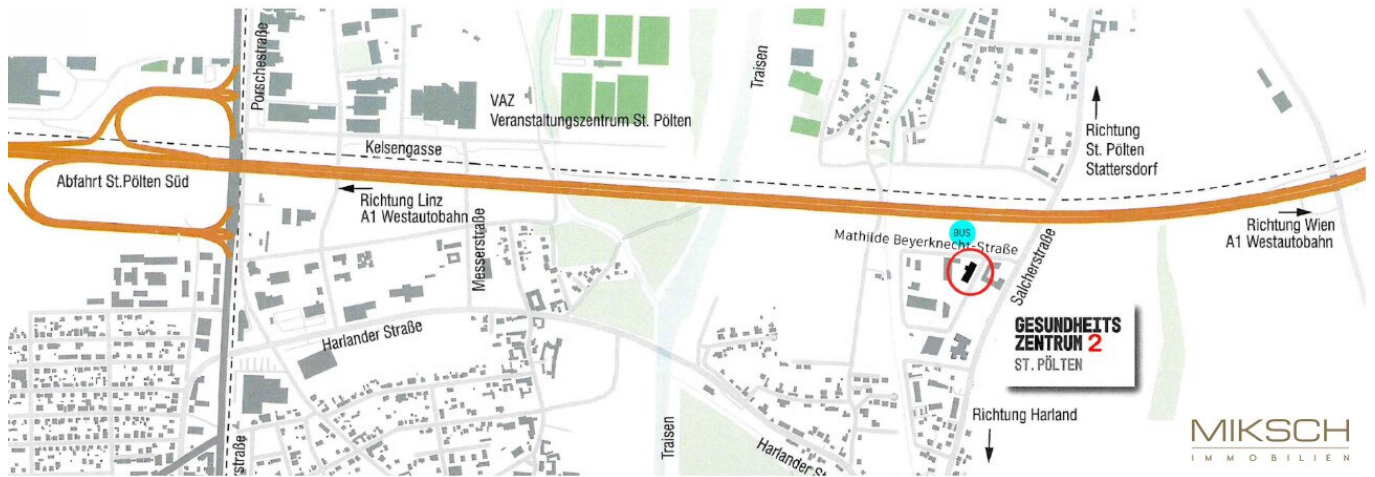
MIKSCH
IMMOBILIEN



DURCHDACHT **GEPLANT** FÜR HÖCHSTE ANSPRÜCHE.

Vorschlag für mögliche Raumaufteilung der Ebene 2.





Objektbeschreibung

Das Gesundheitszentrum GZ 2 in St. Pölten bietet eine einzigartige Gelegenheit für medizinische Einrichtungen, die auf modernste Infrastruktur, hervorragende Erreichbarkeit und ein starkes Netzwerk setzen.

Fußläufig, nur wenige Meter neben dem Gesundheitszentrum 1, Österreichs größtem PVZ Primärversorgungszentrum mit mehr als 30 Mediziner*innen und 2.000 Patienten täglich, entsteht ein hochmodernes Zentrum, das optimal auf die Bedürfnisse von Arztpraxen, Therapieeinrichtungen und medizinischen Dienstleistern abgestimmt ist.

Direkt im Gesundheitszentrum 2 im Erdgeschoss entsteht Österreichs modernste Radiologie. Eine enorme Aufwertung für beide Gesundheitszentren, welche die radiologische Versorgung der Bevölkerung sicher stellt. Mit beiden Gesundheitszentren entsteht ein moderner Gesundheitscampus der die umfassende Versorgung von medizinischen Problemen aller Art auf eine neue Stufe hebt.

Profitieren Sie von der Nähe zu Österreichs modernstem Labor, anderen medizinischen Fachrichtungen und einem starken Netzwerk von Gesundheitsdienstleistern.

Kaufen statt Mieten - Ihre Vorteile auf einen Blick:

Modernste Ausstattung

- Flexible Raumgestaltung für individuelle Anforderungen
- durchdachte Grundrisse mit optimaler Tageslichtnutzung
- barrierefreier Zugang
- hochwertige Materialien
- energieeffiziente Bauweise
- hochwertige Bodenbeläge

- Schallschutzmaßnahmen

Nachhaltigkeit & geringe Betriebskosten

- modernes Belüftungskonzept
- energiesparende Wärmewasserpumpe
- leistungsstarke Photovoltaik-Anlage
- effiziente Klimatisierung
- innovative Beleuchtungstechnik

Attraktives Umfeld:

- Helle und freundliche Praxisräume
- begrünte Außenbereiche
- Aufenthaltsmöglichkeiten für Patienten und Personal
- Hochwertige Ausstattung für optimale Arbeitsbedingungen
- Ergonomische Arbeitsbereiche
- ansprechende Wartezonen

Optimale Erreichbarkeit

Zentrale Lage mit ausgezeichneter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie ausreichend Parkplätze direkt vor Ort.

Wenige Tops noch verfügbar - 103 m² bis 290 m². Schriftliche Bewerbungen werden ab sofort entgegengenommen.

Kaufen statt Mieten - gerne informieren wir Sie auch über Finanzierungsmöglichkeiten.

Wir freuen uns, Ihnen diese hochwertige Immobilie näher zu bringen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.250m
Universität <4.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <3.250m

Sonstige

Bank <1.250m
Geldautomat <1.250m
Polizei <1.500m
Post <1.750m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.250m
Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap