# **Neubau - Moderne Praxisräume in erstklassiger Lage**



Objektnummer: 3234/553

**Eine Immobilie von Petritsch Immobilien** 

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Büro / Praxis
Land: Österreich

PLZ/Ort: 9141 Eberndorf

Baujahr:2026Zustand:ErstbezugAlter:NeubauNutzfläche:181,00 m²

## **Ihr Ansprechpartner**

#### **Dietmar Petritsch**

Petritsch Immobilien GmbH Sternweg 20 9122 St. Kanzian am Klopeiner See

T +43 664/2316125

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

## **Objektbeschreibung**

Diese flexiblen Praxisräume bieten Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre ärztliche Praxis, Massagepraxis oder Physiotherapie in einer sehr guten Lage zu etablieren. Mit einer großzügigen Fläche von 181 m² können Sie Ihre individuellen Anforderungen optimal umsetzen.

- Neubau 2026: Freuen Sie sich auf moderne und energieeffiziente Räumlichkeiten.
- **Großer Parkplatz:** Die Praxis verfügt über einen großzügigen Parkplatz, ideal für Ihre Patienten und Klienten.
- **Eigene Mitarbeiterparkplätze:** Sicherstellen, dass Ihre Mitarbeiter bequem parken können.
- **Mietgestaltung:** Die Miete richtet sich nach der Ausstattung und Laufzeit, sodass Sie flexible Optionen wählen können.
- **Gestaltungsmöglichkeiten:** Sie haben die Möglichkeit, die Innenräume nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und die Ausstattung individuell anzupassen.
- Flexible Raumaufteilung: Passen Sie die Räume an Ihre Bedürfnisse an egal ob Einzel- oder Gruppentherapien, alles ist möglich.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihre Praxis in einem modernen Umfeld zu realisieren. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und um die Möglichkeiten vor Ort zu besprechen!

Der Eigentümer wurde über seine Pflichten gemäß Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 informiert und aufgeklärt und zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert. Der Energieausweis wurde vom Eigentümer bereits beauftragt und wird nach Erhalt vorgelegt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <6.000m Apotheke <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <4.000m

### Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei <500m

#### Verkehr

Bus <500m Bahnhof <4.000m Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap