Erstbezug - Geschäftsfläche direkt an der Planai-West in einer neu erbauten Anlage



Objektnummer: 7834/372

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8970 Schladming
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	75,20 m²
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	940.613,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Niklas Buchrucker, BSc

BL Immobroker GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz

T +43 664 88 90 88 83
H +43 664 88 90 88 83

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








Exam Room
Orthopedic &
Trauma Surgery


Treatment Rooms


MAISON ÉLEGANCE

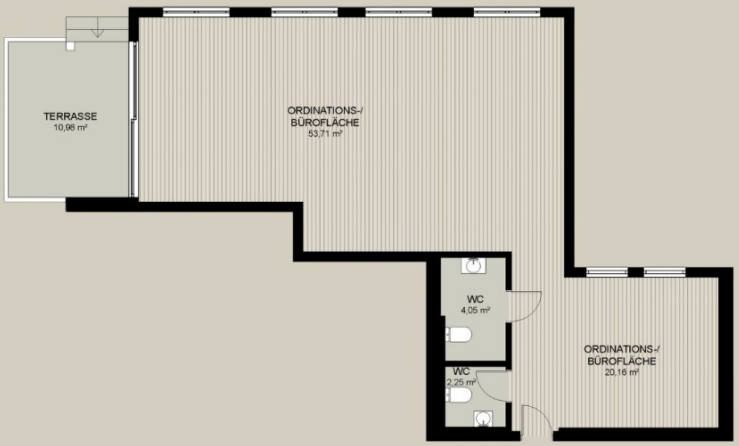

ALPINE GLOW
BEAUTY SALON

Planai West - TOP 9

Ihr Ansprechpartner:
Niklas Buchrucker
+43 664 88908883
nb@m2n.immo
www.m2n.immo

Erdgeschoss

Geschäftsfläche:	**80,17 m²**
Empfang:	20,16 m²
Ordination:	53,71 m²
WC 1:	4,05 m²
WC 2:	2,25 m²
Terrasse:	10,98 m²



Die dargestellten Verkaufspläne dienen zur Orientierung. Änderungen, Irrtümer sowie Druck- und Satzfehler bleiben vorbehalten.

Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Lagen von Schladming entsteht ein außergewöhnliches Neubauprojekt für höchste Ansprüche. Direkt an der Talstation West gelegen, vereint dieses exklusive Ensemble alpinen Lifestyle mit modernem Luxus – Ski-in/Ski-out-Komfort inklusive.

Die privilegierte Position am Fuße der Berge eröffnet einen unverbaubaren Panoramablick auf das beeindruckende Dachsteinmassiv und die umliegende Bergwelt. Großzügige Glasflächen holen die Natur ins Innere und schaffen lichtdurchflutete Wohnräume mit einer Atmosphäre aus Ruhe, Weite und Eleganz.

Architektur & Design

Zeitlose, alpine Architektur trifft auf klare, moderne Linienführung. Hochwertige Naturmaterialien wie Holz, Stein und Glas verschmelzen zu einem harmonischen Gesamtkonzept. Großzügige Terrassen, Gärten und Balkone erweitern den Wohnraum nach außen und bieten spektakuläre Ausblicke zu jeder Jahreszeit.

Wohnkomfort auf höchstem Niveau

- Edle Parkettböden und großformatige Fliesen
- Raumhöhen über dem Standard für ein offenes Wohngefühl
- Exklusive Bäder
- Fußbodenheizung mittels energieeffizienter Heiztechnik
- Tiefgarage mit komfortablen Stellplätzen
- Aufzug von der Garage bis ins Dachgeschoss

Optional stehen hochwertige Möblierungskonzepte zur Verfügung – perfekt abgestimmt auf ein anspruchsvolles, internationales Klientel.

Diese moderne Gewerbefläche an der Talstation-West bietet Ihnen verschiedenste Möglichkeiten Ihr Geschäft erfolgreich umzusetzen:

Ski-Verleih & Skiservice

Eine besonders naheliegende und äußerst attraktive Nutzungsmöglichkeit stellt die Realisierung eines **Ski-Verleihs mit integriertem Skiservice** dar. Die unmittelbare Nähe zur Planai-West-Talstation bietet ideale Voraussetzungen, um Wintersportler direkt vor Ort mit hochwertiger Ausrüstung zu versorgen. Kurze Wege sind in dieser Lage ein entscheidender Wettbewerbsvorteil und erhöhen die Attraktivität für Gäste erheblich.

Ob Premium-Skiverleih, Bootfitting, Depotlösungen oder Serviceleistungen – hier lässt sich ein ganzheitliches Konzept für anspruchsvolle Wintersportler umsetzen. Die hohe Frequenz während der Wintersaison sowie die ausgezeichnete Sichtbarkeit schaffen beste Rahmenbedingungen für einen wirtschaftlich erfolgreichen Betrieb.

Mountainbike-Store & Verleih

Auch im Sommer entfaltet diese Lage ihr volles Potenzial: Die Region Schladming zählt zu den führenden Bike-Destinationen Europas und bietet ideale Voraussetzungen für einen **Mountainbike-Store mit Verleih, Verkauf und Service**.

Die Fläche eignet sich hervorragend für ein modernes Konzept, das **Bike-Verleih, Werkstatt, Zubehörverkauf und Beratung** kombiniert. Ob Downhill, E-Mountainbike oder Tourenbike – die Nachfrage nach hochwertigem Equipment und professionellem Service ist in dieser Region besonders hoch.

Durch die direkte Nähe zu Trails und touristischer Infrastruktur ergibt sich eine konstante Kundenfrequenz während der Sommersaison, wodurch sich ein nachhaltiges und wachstumsstarkes Geschäftsmodell etablieren lässt.

Beauty- & Wellnessstudio

Diese Gewerbefläche bietet zudem ideale Voraussetzungen für die Umsetzung eines **exklusiven Beauty- und Wellnesskonzepts**. Die Kombination aus touristischer Lage und hochwertigem Wohnumfeld schafft eine attraktive Zielgruppe, die besonderen Wert auf Pflege, Entspannung und Ästhetik legt.

Ob Kosmetikstudio, Spa-Konzept, Massageangebote oder moderne Beauty-Behandlungen – die Fläche ermöglicht die Realisierung eines stilvollen und hochwertigen Ambientes mit klarer Positionierung im Premiumsegment.

Gerade in einer alpinen Destination mit hoher Besucherfrequenz besteht eine starke Nachfrage nach regenerativen Angeboten – sowohl für Urlaubsgäste als auch für Einheimische. Dadurch entsteht ein nachhaltiges Geschäftspotenzial mit ganzjähriger Auslastung.

Schönheitschirurgie oder Unfallchirurgie

Eine besonders interessante Nutzungsmöglichkeit ergibt sich im medizinischen Bereich, insbesondere durch die **unmittelbare Nähe zum Krankenhaus**. Dadurch eignet sich die Fläche ideal für eine **spezialisierte Facharztpraxis**.

Insbesondere Konzepte im Bereich **Unfallchirurgie oder Orthopädie** profitieren von der Lage in einer stark frequentierten Sportregion mit entsprechendem Patientenaufkommen.

Gleichzeitig bietet sich die Fläche hervorragend für eine **Schönheitschirurgie oder ästhetische Medizin** an. Die Kombination aus diskreter Lage, hochwertigem Umfeld und kaufkräftiger Zielgruppe schafft optimale Voraussetzungen für ein exklusives Behandlungskonzept.

Die moderne Architektur sowie die flexible Raumgestaltung ermöglichen eine individuelle Anpassung an medizinische Anforderungen und schaffen ein professionelles sowie vertrauenswürdiges Umfeld für Patienten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap