

**Sensationell! Jetzt durchstarten – Ihr Standort für Vision,
Wachstum und Erfolg! Exklusives Objekt mit
Wellnessbereich für Gesundheitsprofis – mit
außergewöhnlichem Erweiterungspotenzial**



Objektnummer: 298822

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8301 Laßnitzhöhe
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	440,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	5
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 148,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Kaltmiete (netto)	1.920,00 €
Kaltmiete	3.071,89 €
Betriebskosten:	683,63 €
USt.:	614,38 €
Infos zu Preis:	

zzgl. Heizkosten ca. € 600,00. Strom-Akonto idH. von € 468,63 unter Sonstige Kosten.

Provisionsangabe:

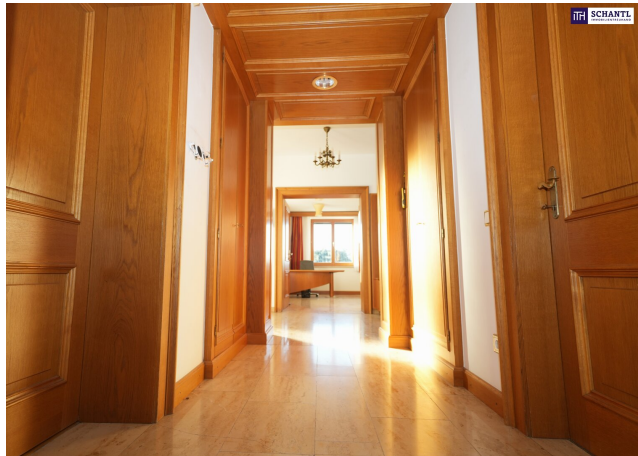
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner























Sie wollen
Ihre Immobilie
VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen
im Überblick:

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

QUALITÄTSSIEGEL

3D Grundriss

Qualitätssiegel

Top Fotos

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs und
Hausvideos

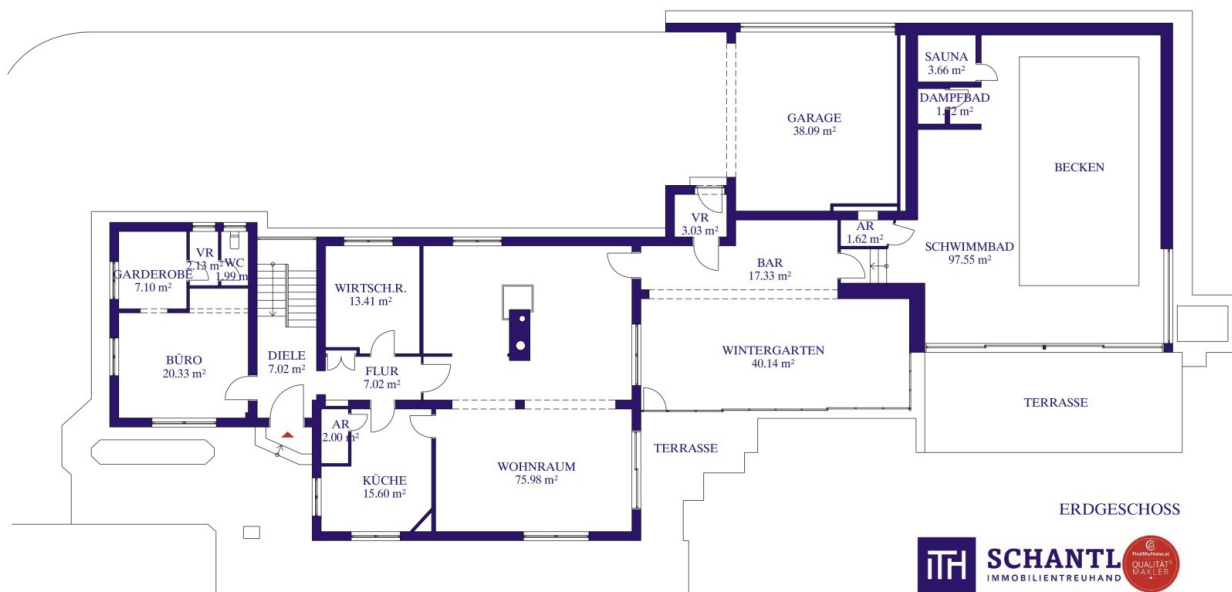
Infrastrukturbericht

OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

FOLGEN SIE UNS AUF

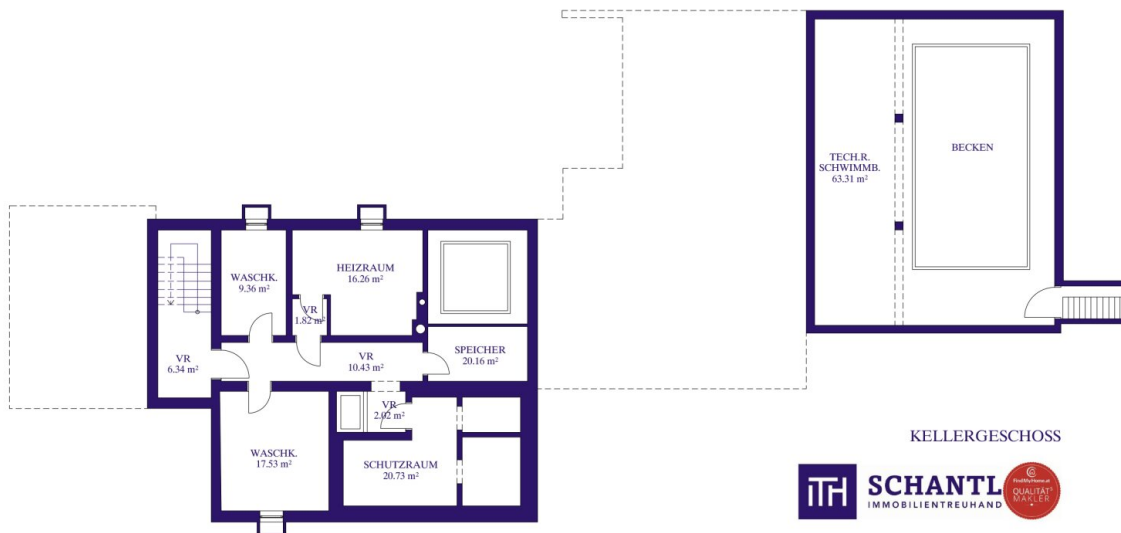
[WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://www.schantl-ith.at)



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,
Versicherungen und Vermögensaufbau.



schantl-ith.at | sfi-invest.com

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



VERMÖGENSAUFBAU

Smart investieren, Zukunft gestalten.



VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Objektbeschreibung

Sensationell! Jetzt durchstarten – Ihr Standort für Vision, Wachstum und Erfolg! Exklusives Objekt mit Wellnessbereich für Gesundheitsprofis – mit außergewöhnlichem Erweiterungspotenzial

Dieses Objekt ist weit mehr als nur eine Immobilie – es ist der ideale Ausgangspunkt für Ihre unternehmerische Vision.

Ein Ort, an dem moderne Gesundheitskonzepte, innovative Geschäftsmodelle und ein hochwertiges Ambiente zu einem einzigartigen Gesamtbild verschmelzen.

Verwirklichen Sie Ihre Ideen. Skalieren Sie Ihren Erfolg.

Hier entsteht Raum für Zukunft: Entwickeln Sie Ihr individuelles Gesundheits- oder Businesszentrum – flexibel, stilvoll und mit beeindruckenden Erweiterungsmöglichkeiten.

Die sechs lichtdurchfluteten Räume bieten ideale Voraussetzungen für Therapie, Coaching oder Praxisbetrieb. Perfekt für alle, die Wert auf Qualität, Atmosphäre und Individualität legen.

Das großzügige Grundstück eröffnet Ihnen maximale unternehmerische Freiheit:

Ob zusätzliche Behandlungsräume, ein Seminarbereich oder ein ganzheitliches Gesundheitszentrum – gestalten Sie Ihre Expansion Schritt für Schritt nach Ihren Vorstellungen.

Ein Ort, an dem sich Menschen wohlfühlen – Kunden wie Mitarbeiter.

Hochwertige Ausstattung wie Fußbodenheizung, Kamin, Klimaanlage, eine moderne Küche sowie exklusive Sanitärbereiche schaffen ein erstklassiges Umfeld für produktives Arbeiten und entspannte Aufenthalte.

Ergänzt wird das Angebot durch drei Kellerräume, einen eigenen Bunker (ideal auch für kreative Nutzung), sowie Garage und ausreichend Stellplätze.

Perfekte Kombination aus Lage, Ambiente und Möglichkeiten

Dank der ausgezeichneten Anbindung und der gleichzeitig naturnahen Umgebung eignet sich dieses Objekt ideal für:

- Gesundheits- und Therapiezentren
- Wellness- und Reha-Einrichtungen
- Coaching- und Mentaltraining-Institute
- Private Gesundheits- oder Schönheitskliniken
- Exklusive Praxisgemeinschaften
- Ganzheitliche Gesundheitskonzepte

Sichern Sie sich eine Immobilie mit Zukunft – heute und morgen.

FACTS

- 440 m² Nutzfläche – großzügig und vielseitig nutzbar
- 10.147 m² Grundstück – parkähnliche Anlage mit enormem Erweiterungspotenzial
- 6 helle, flexibel gestaltbare Räume
- Moderne Einbauküche & hochwertige Sanitärbereiche
- 3 zusätzliche Kellerräume für Lager oder Technik
- Eigener Bunker – außergewöhnliches Zusatzfeature
- Garage & zusätzliche Stellplätze

HIGHLIGHTS

- Indoor-Pool – ideal für Wassertherapie oder exklusive Angebote
- Sauna & Dusche – Wellness auf höchstem Niveau
- Fußbodenheizung, Kamin & Klimaanlage – maximaler Komfort ganzjährig
- Großzügige Glasflächen – beeindruckender Ausblick über Laßnitzhöhe
- Ruhige Grünlage mit Fernsicht – inspirierend und entspannend
- Top-Infrastruktur – gut erreichbar und dennoch naturnah
- Enormes Ausbaupotenzial – Raum für Ihre langfristige Vision

Hinweis:

Die angegebene Miete bezieht sich auf den aktuellen Bestand.

Bei Erweiterungen oder zusätzlichen Flächen erfolgt eine entsprechende Anpassung.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m

Schule <1.000m

Universität <8.000m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <9.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap