PRAXISRÄUME - WO GESUNDHEIT AUF TOURISMUS TRIFFT



Objektnummer: 8206/197

Eine Immobilie von Promegger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8970 Schladming
Baujahr:	2026
Nutzfläche:	80,38 m²
Bürofläche:	74,51 m²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	38,16 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Kaufpreis:	1.115.024,40 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bettina Bizien

Promegger Immobilien
Siezenheimer Straße 39a
5020 Salzburg

T +43 660 5711223
H +43 660 5711223

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

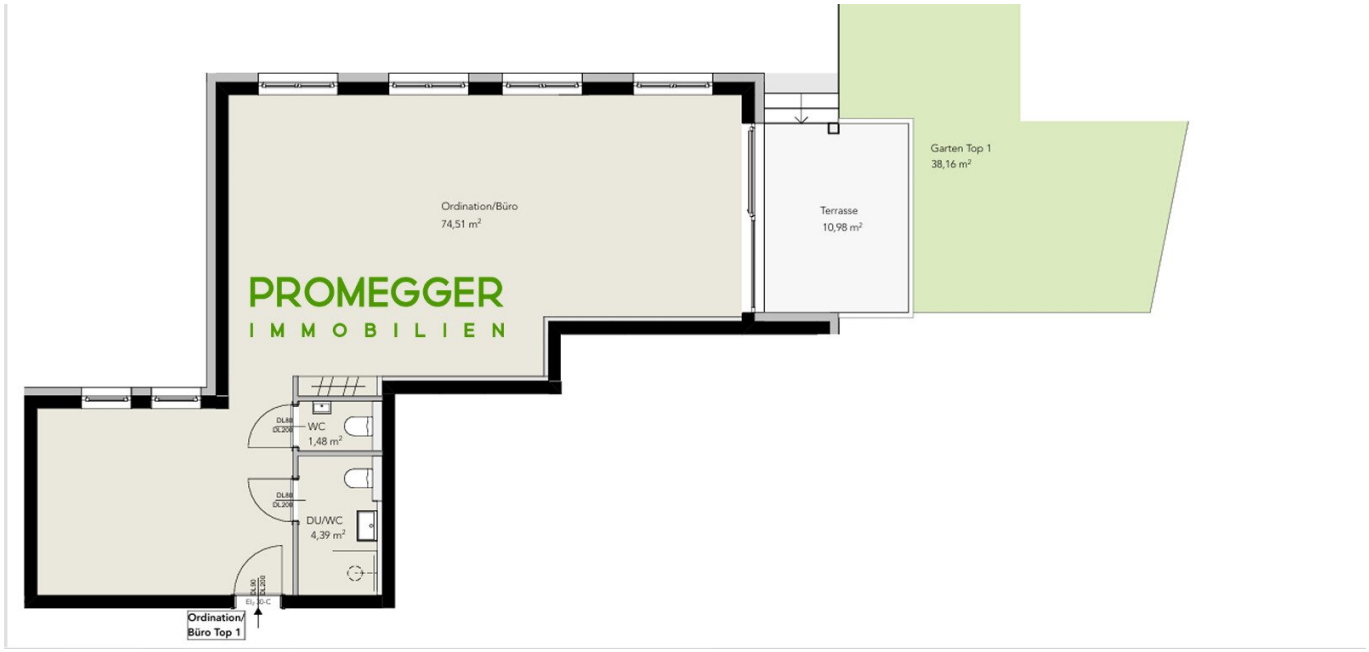

KI-bearbeitet






TOP 21
TOP 20
TOP 22
TOP 16
TOP 15
TOP 14
TOP 13
TOP 12
TOP 11
TOP 7
TOP 6
TOP 5
TOP 4
TOP 3
TOP 2


TOP 19
TOP 23
TOP 10
TOP 18
TOP 17
TOP 1
TOP 9
TOP 8


Ordination/Büro
74,51 m²
Terrasse
10,98 m²
Garten Top 1
38,16 m²
PROMEGGER
IMMOBILIEN
WC
1,48 m²
DU/WC
4,39 m²
Ordination/
Büro Top 1

Objektbeschreibung

Gesundheitsstandort mit Zukunft – Arbeiten, behandeln und investieren in einer der stärksten Lagen Schladmings direkt beim Krankenhaus Schladming

In einer der begehrtesten Lagen Schladmings entsteht im hochwertigen Neubauprojekt **„Alpine Residence – Planai West“** eine außergewöhnliche Ordinations- bzw. Büroeinheit mit großzügiger Terrasse und eigenem Garten.

Die Kombination aus unmittelbarer Nähe zum **Krankenhaus Schladming**, der **Talstation Planai West**, einem direkt angrenzenden öffentlichen Parkplatz sowie der hervorragenden Erreichbarkeit macht diese Immobilie zu einem Standort mit Seltenheitswert.

Ob Arztpraxis, Therapiezentrum, Gesundheitsdienstleister oder repräsentatives Büro – hier profitieren Sie von einer Lage, die Frequenz, Sichtbarkeit und langfristige Wertbeständigkeit vereint.

DIE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

? Ca. 80,38 m² Gesamtfläche

? Großzügige Ordinations-/Bürofläche mit ca. 74,51 m²

? Terrasse mit ca. 10,98 m²

? Eigengarten mit ca. 38,16 m²

? Neubau-Erstbezug

? Barrierearmer Zugang

? Tiefgaragenstellplatz möglich

? Kellerabteil

? Direkt neben dem öffentlichen Parkplatz

? Wenige Schritte zum Krankenhaus Schladming

? Unmittelbare Nähe zur Talstation Planai West

? Ganzjährige Frequenz durch Tourismus und regionale Infrastruktur

? Attraktiver Gesundheits- und Wirtschaftsstandort

IDEAL FÜR ÄRZTE UND GESUNDHEITSDIENSTLEISTER

Die unmittelbare Nähe zum Krankenhaus macht diese Einheit besonders interessant für:

- Allgemeinmediziner
- Fachärzte
- Sportmediziner
- Physiotherapeuten
- Osteopathen
- Ergotherapeuten
- Logopäden
- Psychologen
- Ernährungsberater
- Rehabilitations- und Gesundheitszentren

Patienten profitieren von kurzen Wegen und einer optimalen Erreichbarkeit. Gleichzeitig eröffnet die Nähe zum Krankenhaus interessante Synergien und Kooperationsmöglichkeiten innerhalb des regionalen Gesundheitsnetzwerks.

AUSGEZEICHNETE ERREICHBARKEIT

Ein wesentlicher Standortvorteil ist die hervorragende Infrastruktur.

Direkt angrenzend befindet sich ein großer öffentlicher Parkplatz, wodurch Kunden, Patienten und Mitarbeiter von zusätzlichen Stellmöglichkeiten profitieren. Gerade im Gesundheitsbereich stellt eine komfortable Parksituation einen entscheidenden Erfolgsfaktor dar.

Zusätzlich stehen Tiefgaragenstellplätze innerhalb des Projektes zur Verfügung.

Die Kombination aus:

- öffentlichem Parkplatz direkt neben dem Gebäude
- Tiefgaragenplätzen
- Krankenhausnähe
- Planai-West-Talstation
- schneller Erreichbarkeit aus der gesamten Region

macht diesen Standort besonders attraktiv.

AUSSENBEREICH MIT MEHRWERT

Ein besonderes Alleinstellungsmerkmal dieser Einheit ist die großzügige Terrasse mit anschließendem Eigengarten.

Die Außenflächen schaffen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten:

- Wartebereich im Freien
- Therapiebereich
- Mitarbeiter-Lounge

- Besprechungen im Freien
- Erholungszone für Patienten und Kunden

Gerade im Gesundheits- und Dienstleistungsbereich stellt dies einen wertvollen Mehrwert dar.

INVESTMENT MIT LANGFRISTIGEM POTENZIAL

Moderne Ordinations- und Gesundheitsflächen in Neubauqualität sind in Schladming äußerst selten verfügbar.

Die Kombination aus:

- Krankenhausnähe
- touristischer Top-Lage
- Ganzjahresdestination
- Neubauqualität
- hervorragender Infrastruktur
- Parkplatzangebot

spricht für eine nachhaltige Vermietbarkeit und langfristige Wertstabilität.

Sowohl Eigennutzer als auch Investoren profitieren von einem Standort mit hoher Nachfrage und begrenztem Angebot.

FAZIT

Eine seltene Gelegenheit für Ärzte, Therapeuten, Gesundheitsdienstleister und anspruchsvolle Unternehmen.

Die Kombination aus **Krankenhausnähe**, **direkter Lage bei der Planai-West-Gondel**, **öffentlichem Parkplatz**, **großzügigen Außenflächen**, **modernem Neubaukomfort** und **ganzjähriger Besucherfrequenz** schafft einen Standort, der in Schladming seinesgleichen sucht.

Gesundheitsstandort. Frequenzstandort. Zukunftsstandort

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.