

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



**Objektnummer: 3234/600**

**Eine Immobilie von Petritsch Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9141 Eberndorf
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## 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 m<sup>2</sup>** 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