Repräsentative Praxis-/Bürofläche im DG – ca. 315 m² mit Terrassen – Neubau Edelrohbau



Objektnummer: 1727/135

Eine Immobilie von SH-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6210 Wiesing
Baujahr:	2026
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	315,00 m²
Zimmer:	6,50
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	8
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Immobilienmakler Sebastian Haberl

SH-Immobilien GmbH
Dorfstraße 52
6241 Radfeld

H +43 664 137 66 42


VITA
LEBEN






VITTA
LEBEN















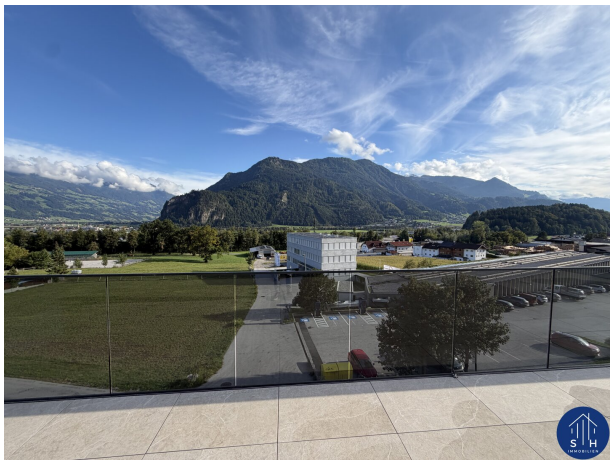












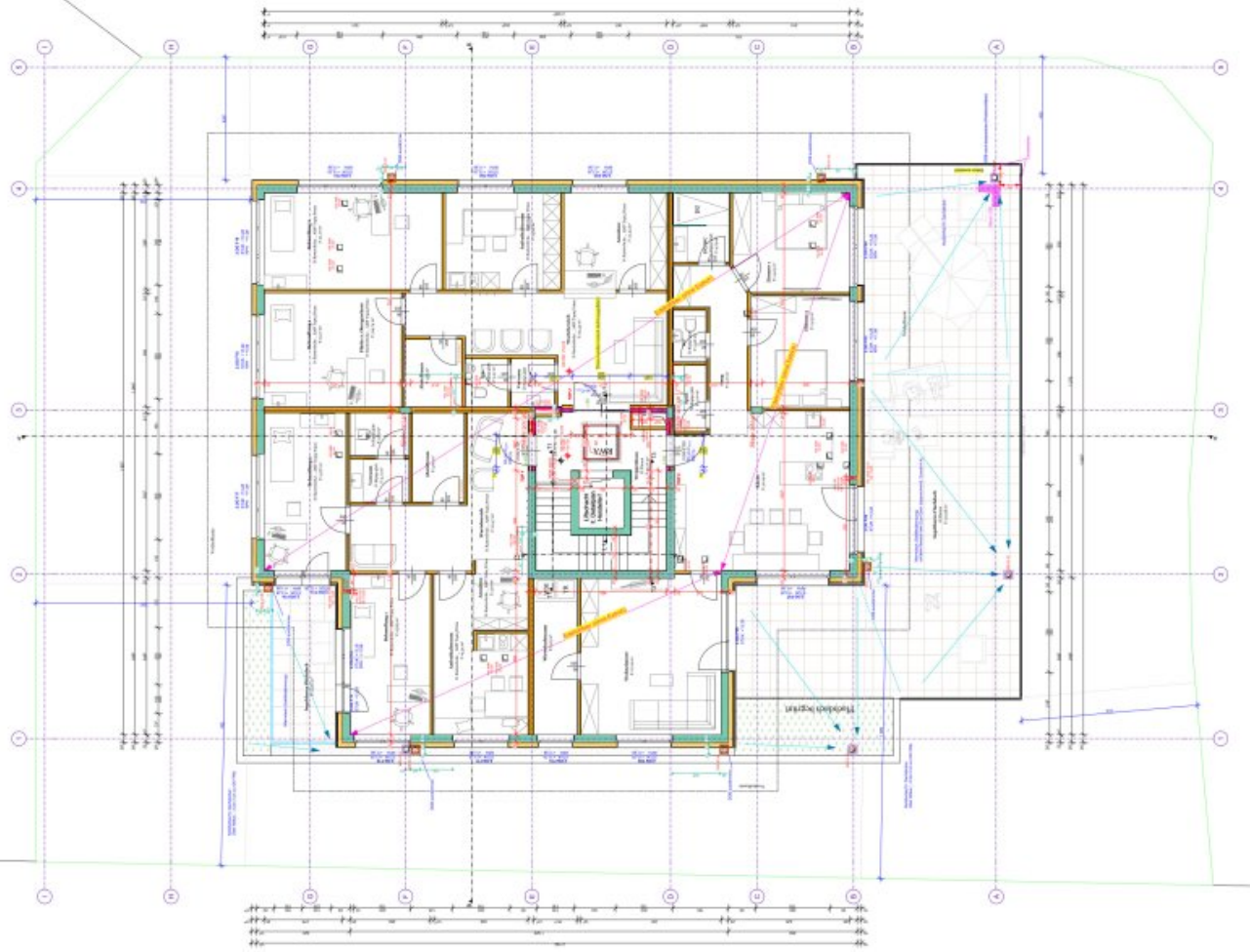




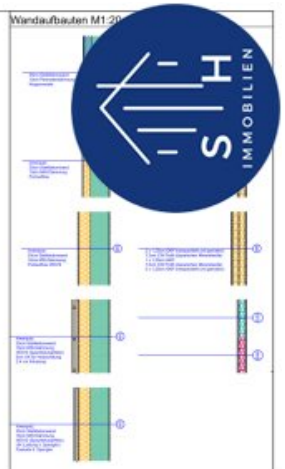




2.Obergeschoss



Wandaufbauten M1:20



Bestand
Neu Massiv
Neu Stahlbeton
Neu Holz
Abbruch
Neu Dämmung

Fixpunkt OKFFB KG +/- 0,00 = 562,65 m

Planungsbüro Brenn GmbH
Ing. Stefan Brenn
Unterberg 170
8218 Hatzendorf
Tel.: 0664 53 75 309
info@plan-brenn.at
www.plan-brenn.at

VITEA LEBEN
Wern Holding GmbH, Ennsstr. 1220, 4020 Linz

Vorabzug! POLIERPLAN

Neubau eines Wohngebäudes für gegliedertes Wohnen, sowie einer Kinderkrippe und Gesellschaftsräumen, inkl. Tiefgarage

2.Obergeschoss

Maßstab:	1:50
Datum:	06.06.2024
Ges. Nr.: 1384/3	Pl.-Nr.: 5

Objektbeschreibung

Exklusiv und neu bei SH-Immobilien GmbH – Repräsentative Praxis-/Bürofläche im Dachgeschoss mit ca. 315 m² und Terrassen – Neubau Edelrohbau zu vermieten

Im modernen Neubauprojekt **VITEA LEBEN** in Wiesing entsteht eine großzügige Gewerbefläche im Dachgeschoss mit ca. **315 m² Nutzfläche**. Zwei sonnige Terrassen mit insgesamt ca. **132 m²** bieten zusätzlichen Raum für Pausen oder Patientengespräche im Freien. Die Fläche eignet sich hervorragend für Arztpraxen, Therapiezentren, Physiotherapien, Zahnarztpraxen oder repräsentative Büros.

Die Übergabe erfolgt im **Herbst 2026** im hochwertigen Edelrohbau. Grundriss und Innenausbau können vollständig nach Ihren Wünschen und Anforderungen gestaltet werden. Die Raumhöhe von ca. **2,80 m** sorgt für ein angenehmes Raumklima und ein großzügiges Ambiente. Das Gebäude verfügt über einen barrierefreien Personenaufzug sowie modernste Haustechnik mit Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage (HWB 37, fGEE 0,65).

Die Lage direkt an der Autobahnanschlussstelle Wiesing (A12) bietet eine optimale Erreichbarkeit aus dem Achental, Zillertal und Inntal. Stellplätze stehen in der Tiefgarage zur Verfügung, zusätzlich sind **6 Besucherparkplätze** im Freien vorhanden. Nahversorgung (Supermarkt ca. 100 m), Bushaltestelle (ca. 275 m) und Bahnhof (ca. 1,3 km) befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Das Generationenhaus **VITEA LEBEN** vereint Kindergarten, Pflegewohnungen und Gewerbeflächen unter einem Dach – ein lebendiges Umfeld mit hoher Frequenz sowie wertvollen Synergien für Gesundheits- und Serviceanbieter.

Ausstattung

- Klimatisiert
- Rollstuhlgerecht
- Personenaufzug
- Großzügige, lichtdurchflutete Dachgeschossfläche (ca. 315 m²)
- Zwei Terrassen mit insgesamt ca. 132 m²

- Übergabe im Edelrohbau – Raumaufteilung und Innenausbau nach Mieterwunsch
- Raumhöhe ca. 2,80 m
- Barrierefreier Zugang über Personenaufzug
- Moderne Haustechnik mit Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage
- Stellplätze in der Tiefgarage verfügbar
- 6 Besucherparkplätze im Freien
- Zusätzliche Lagerflächen bis 144 m² im Kellergeschoss möglich

Das Objekt wird gemeinsam mit der **Kaiserer Immobilien und Hausverwaltungs GmbH** vermittelt.

Ihr Ansprechpartner:

Für Besichtigungen oder weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Sebastian Haberl

Tel.: +43 664 137 6642

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.