

**Vielseitig nutzbare Gewerbefläche im Herzen von St.
Stefan ob Stainz**



Objektnummer: 2379/233

Eine Immobilie von PAUSCHENWEIN immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8511 Sankt Stefan ob Stainz
Bürofläche:	21,10 m ²
Miete / m²	18,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

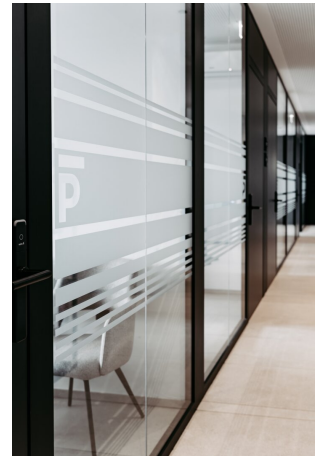
Ihr Ansprechpartner

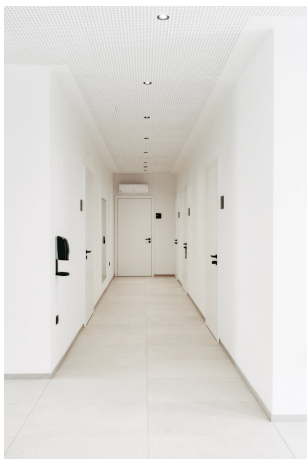
Bmst. Dipl. Ing. Robert Pauschenwein PERSÖNLICH

PAUSCHENWEIN immobilien GmbH & Co KG
Sankt Stefan Ob Stainz 16
8511 Sankt Stefan ob Stainz

T +43 3136 20990

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



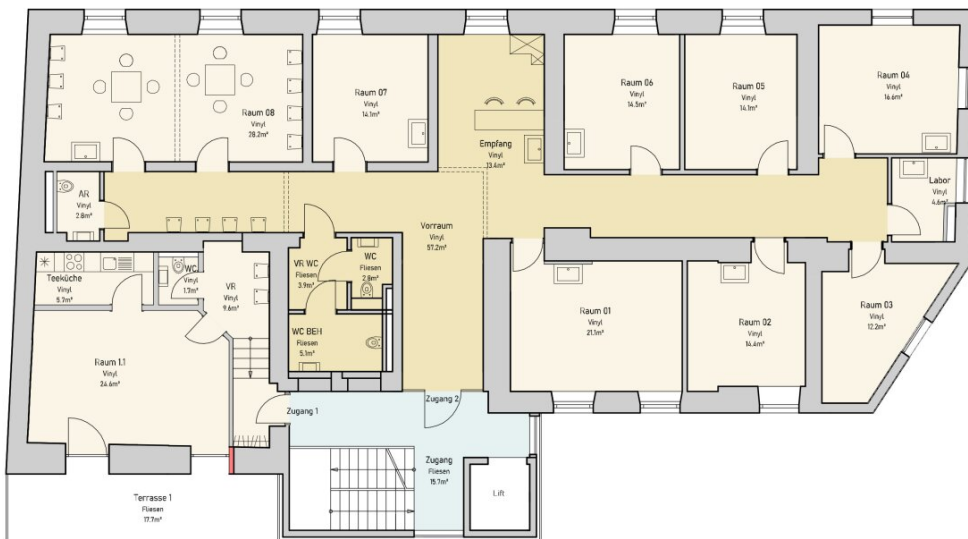




1. Obergeschoss

Büro-/ Praxisräume und Allgemeinflächen

8511 St. Stefan ob Stainz 16



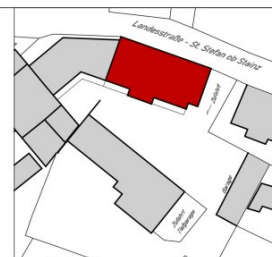
0 1m 3m 5m



BÜRO-/ GESUNDHEITZENTRUM St. Stefan ob Stainz 16 - 1.OG 03

MAßSTAB 1:100 DATUM 10.10.2025 BEZEICHNET JK

PAUSCHEN WEIN planung
St. Stefan ob Stainz 16
8511 St. Stefan ob Stainz
FN 526759 s 1 ATU 75195117



Büro-/ Gesundheitszentrum

1.Obergeschoss
8511 St. Stefan ob Stainz 16

Zugang 1	
-Vorraum inkl. Podest	9,6 m ²
-Raum 1.1	24,6 m ²
-WC	1,7 m ²
-Teeküche	5,7 m ²
-Terrasse 1	17,7 m ²
Summe	59,3 m ²

Zugang 2	
-Raum 01	21,1 m ²
-Raum 02	14,4 m ²
-Raum 03	12,8 m ²
-Raum 04	16,6 m ²
-Raum 05	14,4 m ²
-Raum 06	14,7 m ²
-Raum 07	13,8 m ²
-Raum 08	15,2 m ²
-Raum 09	14,6 m ²
-Labor	4,6 m ²
-Emplang	13,4 m ²
-Vorraum	56,2 m ²
-AR/WC	2,8 m ²
-VR WC	3,9 m ²
-WC	2,8 m ²
-WC-BEH	5,1 m ²

Zugang 1	59,3 m ²
Zugang 2	226,4 m ²
Zugang	15,7 m ²
Summe	301,4 m ²

Objektbeschreibung

Ein Projekt, das es in dieser Form noch nie gegeben hat:

In St. Stefan ob Stainz errichten die Allgemeinmedizinerin Anna Pauschenwein und Bmst. Dipl.-Ing. Robert Pauschenwein ein völlig neues Büro- und Wohlfühlzentrum.

Mit diesem innovativen Konzept möchten die beiden Betreiber Ärzten, Gesundheitsanbietern und Unternehmern maximale Flexibilität und Unabhängigkeit ermöglichen. Ob eigene Ordination, Gemeinschaftspraxis, Zweitordination als Wahlarzt oder ein völlig neues Arbeitsmodell – die Möglichkeiten sind vielfältig und können individuell gestaltet werden.

Anna und Robert Pauschenwein stehen interessierten Ärzten und Gesundheitsanbietern gerne persönlich zur Verfügung, um gemeinsam die passende Lösung zu entwickeln. Das Angebot richtet sich unter anderem an Ärzte, Masseure, Physiotherapeuten, Fußpfleger, Kosmetiker sowie weitere Gesundheits- und Wellnessanbieter.

Derzeit sind noch attraktive Flächen für Ordinationen, Büroräume sowie Gesundheits- und Wellnessangebote verfügbar.

Doch das Service endet nicht mit dem Einzug: Auf Wunsch bieten Anna und Robert Pauschenwein umfassende Komplettpakete, die von der Reinigung und EDV-Wartung bis hin zu professionellen Werbe- und Marketingmaßnahmen reichen.

„Wer sich lieber voll und ganz auf seine Patienten konzentrieren möchte, kann sämtliche Leistungen auch über uns beziehen“, erklärt Anna Pauschenwein, die selbst als Ärztin im Büro- und Wohlfühlzentrum tätig sein wird.

Auch die Infrastruktur rund um das Zentrum ist bestens auf die Bedürfnisse von Patienten, Kunden und Mitarbeitern abgestimmt. Direkt gegenüber befinden sich eine Apotheke und die Landesleitstelle des Grünen Kreuzes. Zum Büro- und Wohlfühlzentrum gehört außerdem eine Tiefgarage mit ausreichend kostenlosen Parkplätzen für Behandler und Patienten.

Ein moderner Standort, flexible Möglichkeiten und umfassender Service – alles unter einem Dach.

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Polizei <4.500m
Post <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap