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 m²
Miete / m²	18,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Bmst. Dipl. Ing. Robert Pauschenwein

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

T +43 3136 20990

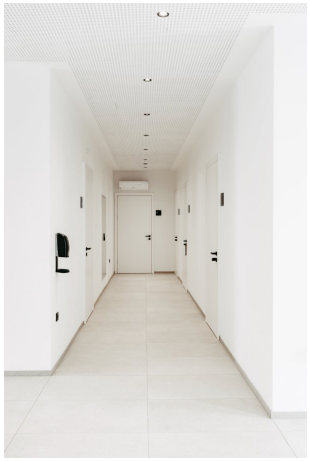
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

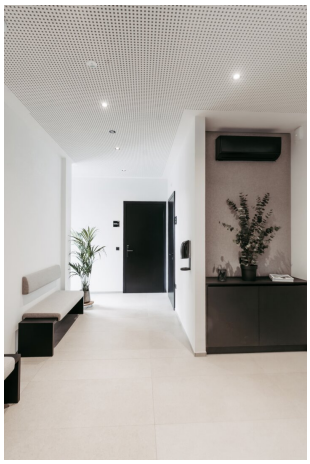




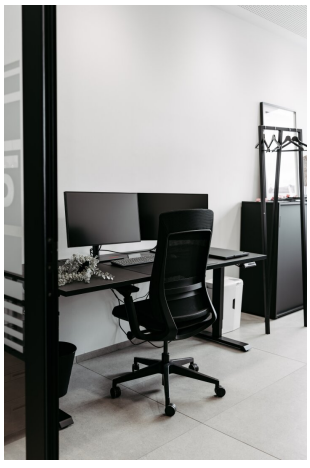












1. Obergeschoss

Büro-/ Praxisräume und Allgemeinflächen

8511 St. Stefan ob Stainz 16





Büro-/ Gesundheitszentrum

1.Obergeschoss
8511 St. Stefan ob Stainz 16

Zugang 1	
-Vorraum inkl. Podest	*9,6 m²*
-Raum 1.1	*24,6 m²*
-WC	*1,7 m²*
-Teeküche	*5,7 m²*
-Terrasse 1	*17,7 m²*
Summe	*59,3 m²*
Zugang 2	
-Raum 01	*21,1 m²*
-Raum 02	*14,4 m²*
-Raum 03	*12,8 m²*
-Raum 04	*16,6 m²*
-Raum 05	*14,4 m²*
-Raum 06	*14,7 m²*
-Raum 07	*13,8 m²*
-Raum 08	*15,2 m²*
-Raum 09	*14,6 m²*
-Labor	*4,6 m²*
-Empfang	*13,4 m²*
-Vorraum	*56,2 m²*
-AR/WC	*2,8 m²*
-VR WC	*3,9 m²*
-WC	*2,8 m²*
-WC-BEH	*5,1 m²*
Zugang 1	*59,3 m²*
Zugang 2	*226,4 m²*
Zugang	*15,7 m²*
Summe	*301,4 m²*

0 1m 3m 5m

BÜRO-/ GESUNDHEITSZENTRUM

St. Stefan ob Stainz 16 - 1.OG 03

MASZSTAB	DATUM	GEZEICHNET
1:100	10.10.2025	JK

PAUSCHEN WEIN planung GmbH & Co KG
St. Stefan ob Stainz 16
8511 St. Stefan ob Stainz
FN 525735 s | ATU 75156417

Objektbeschreibung

Moderne Büro- oder Praxisräume im neuen Büro- & Gesundheitszentrum in St. Stefan ob Stainz zu vermieten

Im neuen **Büro- und Gesundheitszentrum St. Stefan ob Stainz** gelangen attraktive **Büro- oder Praxisflächen** zur Vermietung. Die Räumlichkeiten eignen sich ideal für Unternehmen, Dienstleister im Gesundheitsbereich, Therapeut:innen, Ärzt:innen oder andere Freiberufler, die einen modernen Standort in einer aufstrebenden Region suchen.

- **Moderne Architektur & hochwertige Ausstattung**
- **Ausreichend Parkmöglichkeiten für Kunden und Mitarbeiter**
- **Zentrale Lage mit guter Erreichbarkeit**
- **Optimale Synergien durch bestehende Mieter im Gesundheits- und Dienstleistungsbereich**

Kosten:

- **Nettomiete: € 18, -/m²**
- **Betriebskosten:** ca. **€ 2,31 netto/m²** (zzgl. USt)

Die moderne Infrastruktur des Zentrums bietet ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit in einem professionellen Umfeld.

Sichern Sie sich jetzt eine der letzten verfügbaren Einheiten im neuen Büro- & Gesundheitszentrum im Herzen von St. Stefan ob Stainz!

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 gehören außerdem ausreichend kostenlose Parkplätzen für Behandler und Patienten. Eine Tiefgarage wird 2028 errichtet.

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

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