Einzigartige Gewerbeimmobilie mit Wellnessbereich – attraktive Perspektiven für Ärzte, Therapie, Gesundheit und ergänzende Dienstleistungen



Objektnummer: 300225

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8301 Laßnitzhöhe
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	440,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	5
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 148,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Kaltmiete (netto)	1.920,00 €
Kaltmiete	3.071,89 €
Betriebskosten:	683,63 €
USt.:	614,38 €

Infos zu Preis:

zzgl. Heizkosten ca. € 600,00. Strom-Akonto idH. von € 468,63 unter Sonstige Kosten.

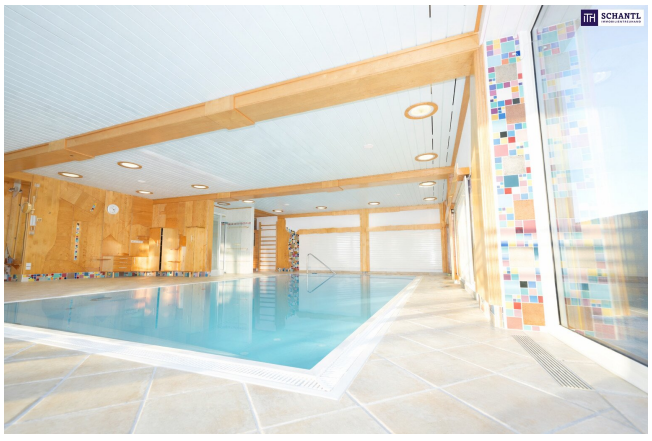
Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner







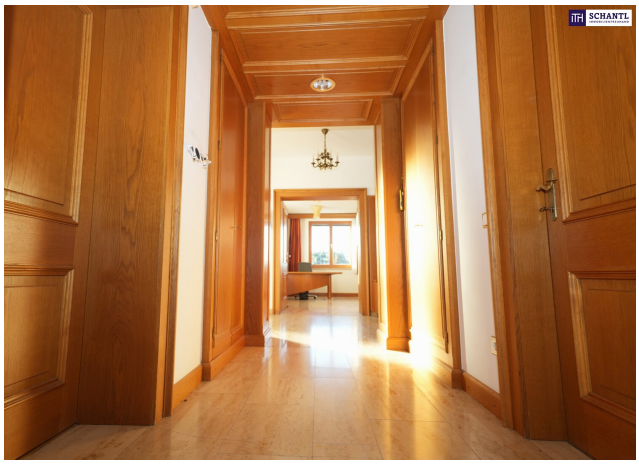











































Fronius
FRONIUS SYMO





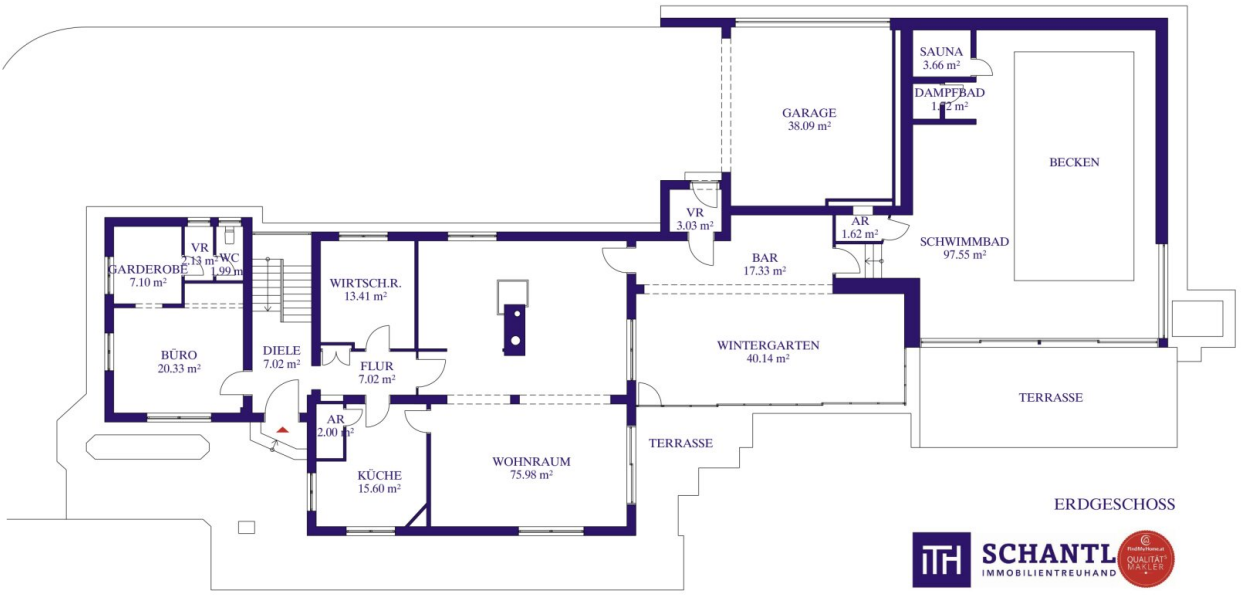




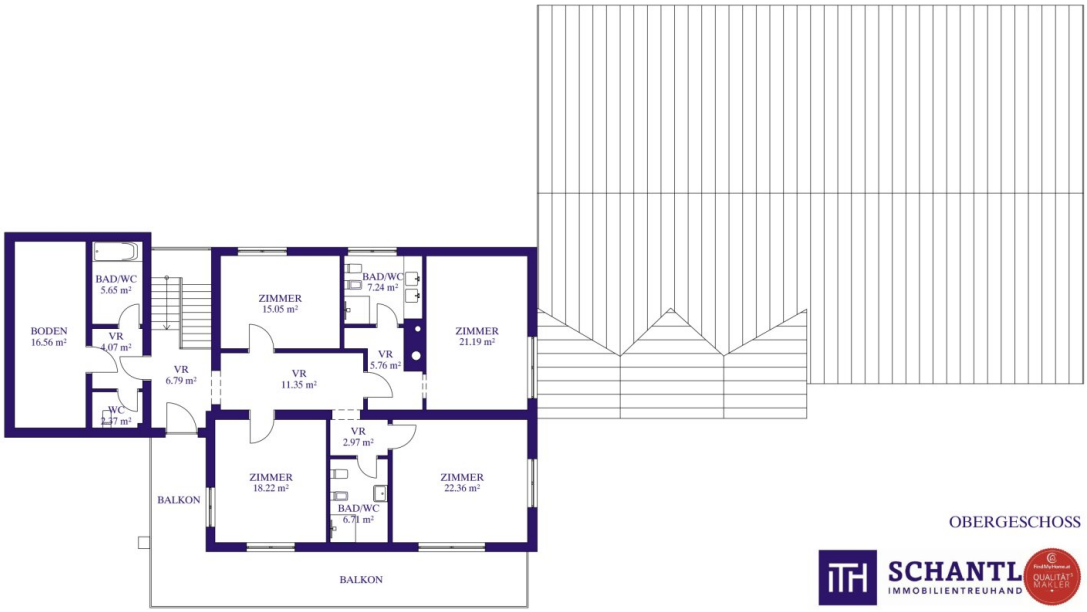





Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
QUALITÄTS MAKLER
Qualitätssiegel
Top Fotos
Infrastrukturbericht
Wohnungs- und Häuservideos
Home Staging
Social Media
35 Plattformen
3D Grundriss
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT

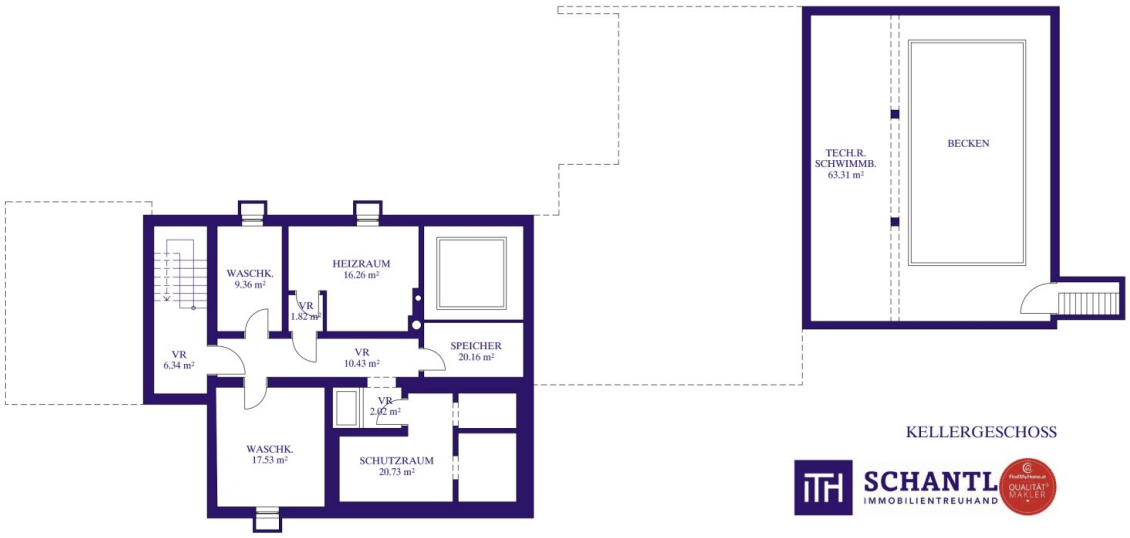


ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



KELLERGESCHOSS

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ihre Träume - unser Fokus!



Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.

schantl-ith.at | sfi-invest.com

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit SFI FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Objektbeschreibung

Einzigartige Gewerbeimmobilie mit Wellnessbereich – attraktive Perspektiven für Ärzte, Therapie, Gesundheit und ergänzende Dienstleistungen

Dieses Objekt ist weit mehr als nur eine Immobilie – es ist der ideale Ausgangspunkt für Ihre unternehmerische Vision.

Ein Ort, an dem moderne Gesundheitskonzepte, innovative Geschäftsmodelle und ein hochwertiges Ambiente zu einem einzigartigen Gesamtbild verschmelzen.

Verwirklichen Sie Ihre Ideen. Skalieren Sie Ihren Erfolg.

Hier entsteht Raum für Zukunft: Entwickeln Sie Ihr individuelles Gesundheits- oder Businesszentrum – flexibel, stilvoll und mit beeindruckenden Erweiterungsmöglichkeiten.

Die sechs lichtdurchfluteten Räume bieten ideale Voraussetzungen für Therapie, Coaching oder Praxisbetrieb. Perfekt für alle, die Wert auf Qualität, Atmosphäre und Individualität legen.

Das großzügige Grundstück eröffnet Ihnen maximale unternehmerische Freiheit:

Ob zusätzliche Behandlungsräume, ein Seminarbereich oder ein ganzheitliches Gesundheitszentrum – gestalten Sie Ihre Expansion Schritt für Schritt nach Ihren Vorstellungen.

Ein Ort, an dem sich Menschen wohlfühlen – Kunden wie Mitarbeiter.

Hochwertige Ausstattung wie Fußbodenheizung, Kamin, Klimaanlage, sowie exklusive Sanitärbereiche schaffen ein erstklassiges Umfeld für produktives Arbeiten und entspannte Aufenthalte.

Ergänzt wird das Angebot durch drei Kellerräume, sowie Garage und ausreichend Stellplätze.

Perfekte Kombination aus Lage, Ambiente und Möglichkeiten

Dank der ausgezeichneten Anbindung und der gleichzeitig naturnahen Umgebung eignet sich dieses Objekt ideal für:

- Gesundheits- und Therapiezentren

- Wellness- und Reha-Einrichtungen
- Coaching- und Mentaltraining-Institute
- Ganzheitliche Gesundheitskonzepte

Sichern Sie sich eine Immobilie mit Zukunft – heute und morgen.

FACTS

- 440 m² Nutzfläche – großzügig und vielseitig nutzbar
- 10.147 m² Grundstück – parkähnliche Anlage mit enormem Erweiterungspotenzial
- 6 helle, flexibel gestaltbare Räume
- Moderne Einbauküche & hochwertige Sanitärbereiche
- 3 zusätzliche Kellerräume für Lager oder Technik
- Eigener Bunker – außergewöhnliches Zusatzfeature
- Garage & zusätzliche Stellplätze

HIGHLIGHTS

- Indoor-Pool – ideal für Wassertherapie oder exklusive Angebote
- Sauna & Dusche – Wellness auf höchstem Niveau

- Fußbodenheizung, Kamin & Klimaanlage – maximaler Komfort ganzjährig
- Großzügige Glasflächen – beeindruckender Ausblick über Laßnitzhöhe
- Ruhige Grünlage mit Fernsicht – inspirierend und entspannend
- Top-Infrastruktur – gut erreichbar und dennoch naturnah
- Enormes Ausbaupotenzial – Raum für Ihre langfristige Vision

Hinweis:

Die angegebene Miete bezieht sich auf den aktuellen Bestand.

Bei Erweiterungen oder zusätzlichen Flächen erfolgt eine entsprechende Anpassung.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

http://www.schantl-ith.at **in Kooperation mit** www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.500m
Schule <1.000m
Universität <8.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <9.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap