Kompakt - Patientenfreundlich - barrierefrei - ??IHRE EINZELPRAXIS



Objektnummer: 1602/90

Eine Immobilie von V-Immobilien Marlies-Vögel e.U

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Austraße 59
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6700 Bludenz
Baujahr:	1967
Nutzfläche:	38,50 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 65,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Kaltmiete (netto)	308,00 €
Kaltmiete	533,55 €
Betriebskosten:	165,55 €
USt.:	106,71 €

Ihr Ansprechpartner



Marlies Vögel

V-Immobilien Marlies-Vögel e.U
Sportplatzweg 9
6811 Göfis

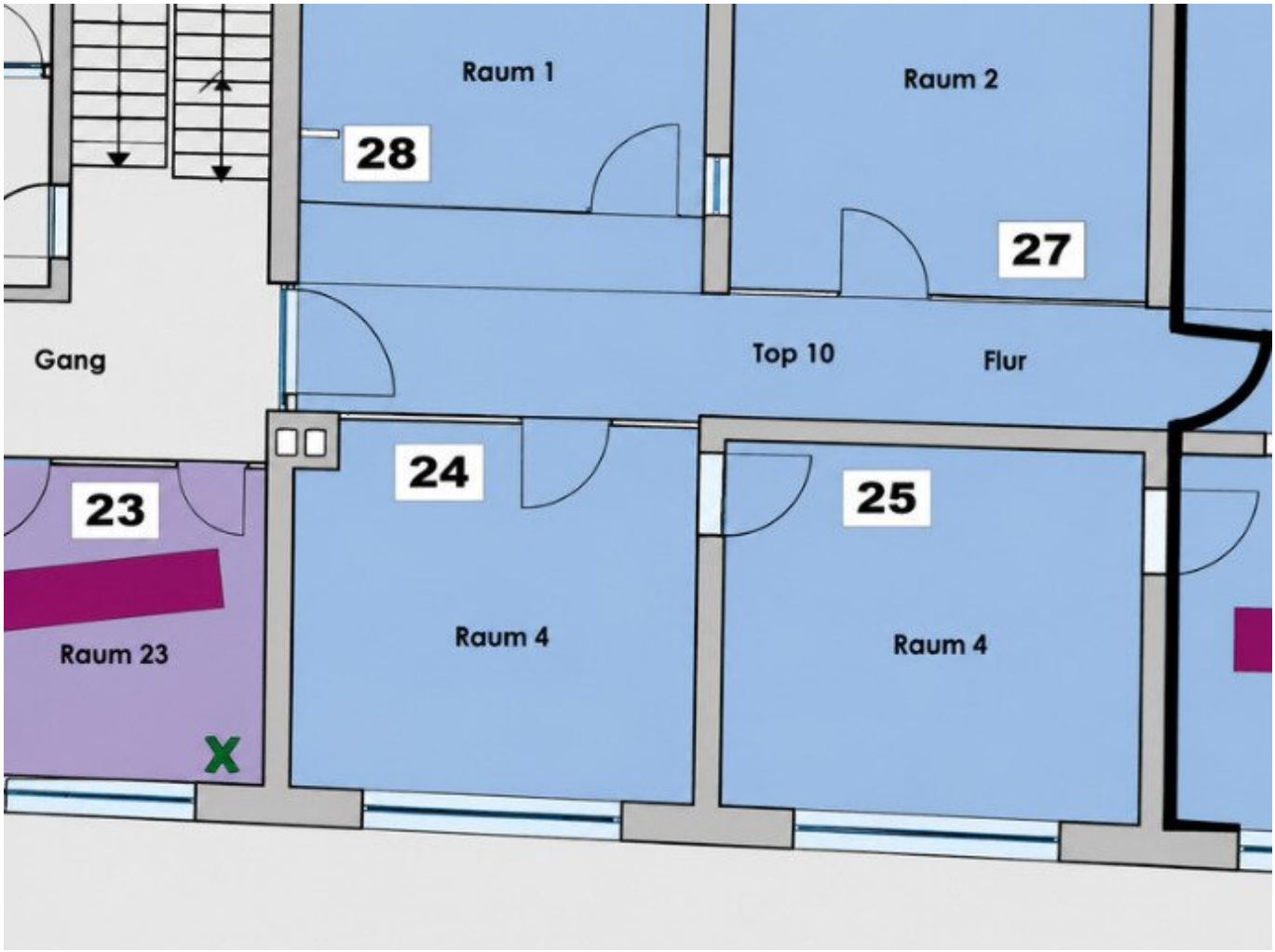
T +43 (0) 664 118 96 01
H +43 (0) 664 118 96 01

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








Raum 1
Raum 2
28
27
Gang
Top 10
Flur
24
25
23
Raum 4
Raum 4
Raum 23
X


RINDERER AREAL
Austraße 59
Holz von Hier

Objektbeschreibung

Diese vielseitige Praxisfläche in 6700 Bludenz bietet auf rund 38,5 m² einen attraktiven Rahmen für Ihre beruflichen Vorhaben. In der 3. Etage gelegen, eignet sich die Einheit ideal für alle, die einen gut erreichbaren Standort mit überschaubarer Fläche und angenehmem Umfeld suchen.

Die zwei Zimmer eröffnen flexible Möglichkeiten für die Gestaltung Ihres Arbeitsalltags. Als Praxis mit Empfangs- und Behandlungsraum oder als persönlicher Arbeitsort für konzentriertes Arbeiten – die Räume lassen sich passend zu Ihrem Konzept nutzen. So entsteht ein professioneller Rahmen für Kundengespräche, Beratung oder individuelle Dienstleistungen.

Auch die Lage überzeugt durch eine gute Anbindung. Bus und Bahnhof sind in der Nähe und erleichtern die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Der Autobahnanschluss bietet zusätzliche Flexibilität für Fahrten in der Region und darüber hinaus – ein Vorteil sowohl für Sie selbst als auch für Ihre Kundinnen und Kunden. Ein TG-Stellplatz für Sie und einen Kundenparkplatz steht ebenfalls zur Verfügung.

Im direkten Umfeld finden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Arzt, Apotheke, Schule und Kindergarten sind ebenso in der Nähe wie Supermarkt und Bäckerei. Das sorgt für kurze Wege im Alltag und macht den Standort auch für Mitarbeiterinnen, Mitarbeiter und Besucher angenehm.

Ob Sie einen neuen Standort für Ihre Praxis suchen oder Ihr Unternehmen in Bludenz etablieren möchten: Diese kompakte Fläche verbindet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten mit einer praktischen Lage und guter Erreichbarkeit. Eine interessante Gelegenheit, Ihre beruflichen Ideen in einem gut angebundenen Umfeld umzusetzen. Das Bildmaterial ist KI verfeinert. Wir freuen uns auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <925m
Klinik <3.625m
Krankenhaus <1.400m

Kinder & Schulen
Schule <300m
Kindergarten <275m

Nahversorgung
Supermarkt <275m
Bäckerei <325m
Einkaufszentrum <1.050m

Sonstige
Bank <925m
Geldautomat <925m
Post <1.175m
Polizei <775m

Verkehr
Bus <50m
Autobahnanschluss <800m
Bahnhof <675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap