

Inserat ID: 194129

erstellt am : 31.12.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3071.89€

Straße:

8301 Laßnitzhöhe

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Nikolaus Kronabitter

Tel: +43 664 2540410

nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

Wohnfläche: 440m<sup>2</sup>

Grundfläche: 10147m<sup>2</sup>

**UNTERNEHMER AUFGEPASST! Gestalten Sie Ihr eigenes Gesundheitszentrum ? exklusives Objekt mit Wellnessbereich und Platz für Visionen!**



**UNTERNEHMER AUFGEPASST! Gestalten Sie Ihr eigenes Gesundheitszentrum ? exklusives Objekt mit Wellnessbereich und Platz für Visionen!**

Dieses Objekt ist mehr als ein Standort ? es ist ein Statement für Ihr Unternehmen!

Gestalten Sie Ihr eigenes Gesundheits- und Businesszentrum ? mit großem

Entwicklungsspielraum! Dieses Objekt bietet Ihnen nicht nur hochwertige Ausstattung wie

Indoor-Pool, Sauna und Dusche, sondern vor allem die Möglichkeit, Ihre Geschäftsidee flexibel zu

erweitern. Die sechs hellen Räume sind vielseitig nutzbar für Therapie, Coaching oder Praxismgemeinschaften.

Das weitläufige Grundstück eröffnet enormes Potenzial für zusätzliche Bauflächen, neue Konzepte oder die Erweiterung bestehender Strukturen. Ob zusätzliche Behandlungsräume, Seminarräume oder ein kompletter Neubau ? hier können Sie Ihre Vision Schritt für Schritt realisieren.

Fußbodenheizung, Kamin und Klimaanlage sorgen für Komfort, ergänzt durch eine moderne Einbauküche und stilvolle Sanitärbereiche. Praktische Extras wie drei Lagerräume im Keller, ein eigener Bunker sowie Garage und Stellplätze runden das Angebot ab.

Mit bester Infrastruktur und einer professionellen Atmosphäre ist dieses Objekt die ideale Basis für Gesundheits- und Therapieeinrichtungen, Wellness- und Reha-Zentren oder Coaching-Institute. Nutzen Sie die Chance, ein Objekt mit außergewöhnlichem Erweiterungspotenzial zu sichern!

Facts:

440 m<sup>2</sup> Nutzfläche ? großzügige Räume für Praxis, Therapie oder Seminare.

10.147 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mit außergewöhnlicher Parkanlage sowie Potenzial für Zubauten und Erweiterungen.

6 helle, flexible Räume ? ideal für Gesundheits- und Therapieeinrichtungen oder exklusive Praxismgemeinschaften.

Einbauküche & hochwertige Sanitärbereiche ? funktional und stilvoll.

3 zusätzliche Lagerräume im Keller ? perfekt für Material, Archiv oder Technik.

Eigener Bunker ? außergewöhnliches Extra für Sicherheit oder kreative Nutzung.

Garage & zusätzliche Stellplätze ? bequem für Mitarbeiter und Klienten.

Highlights:

Indoor-Pool ? exklusiv für Entspannung, Wassertherapie oder Premium-Angebote

Sauna & Dusche ? Wellness auf höchstem Niveau

Fußbodenheizung, Kamin & Klimaanlage ? für höchsten Komfort in jeder Jahreszeit.

Großzügige Glasflächen ? spektakulärer Ausblick über Laßnitzhöhe

Grünblick & Fernsicht ? inspirierende Arbeitsumgebung für Kreativität und Ruhe

Top-Lage mit bester Infrastruktur ? schnell erreichbar, aber naturnah

Enormes Erweiterungspotenzial ? Raum für Ihre Visionen und zukünftige Projekte.

Ideal für Ihre Branche

Dieses Objekt eignet sich perfekt für:

Gesundheits- und Therapieeinrichtungen

Wellness- und Reha-Zentren

Coaching- und Mentaltraining-Institute

Private Gesundheitskliniken oder Schönheitskliniken

Exklusive Praxismgemeinschaften

Ganzheitliche Gesundheitszentren

Die vereinbarte Miete bezieht sich auf den derzeitigen Zustand und die Ausstattung der Immobilie. Sollten bauliche Erweiterungen oder zusätzliche Flächen hinzukommen, wird die Miete entsprechend angepasst.

Geben Sie Ihrem Konzept den Raum, den es verdient ? mit einem Standort, der inspiriert, beeindruckt und bleibenden Eindruck hinterlässt.

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](http://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

## Eckdaten

Grundfläche: 10147m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 440m<sup>2</sup>

Zimmer: 6

Bäder: 3

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Befuerung: Fern,

hwbwert: 148.4m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 1.92m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3071.89€

Nebenkosten: 683.63€

## Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus

Nachname: Kronabitter

Tel.: +43 664 2540410

E-Mail: nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at