



Inserat ID: 226350

erstellt am : 18.05.2026

Objekttyp: 36

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3071.89€

Straße:

8301 Laßnitzhöhe

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 440m<sup>2</sup>

Grundfläche: 10147m<sup>2</sup>

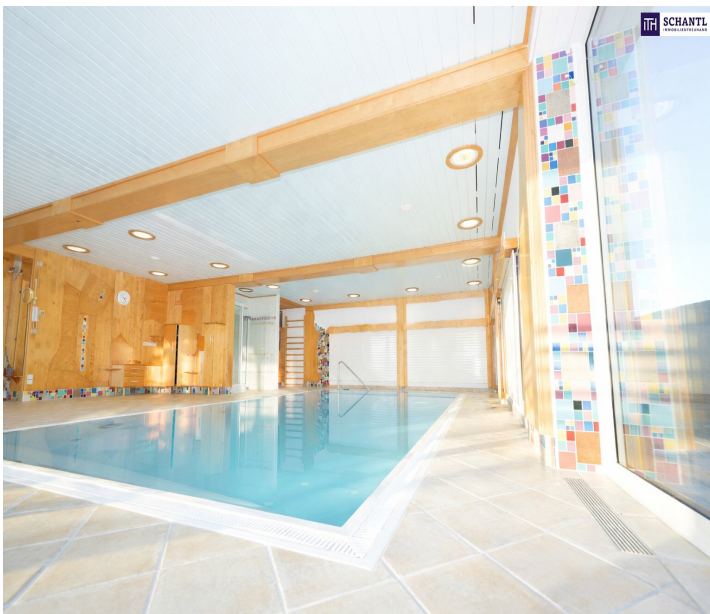
## Kontaktinformationen:

Nikolaus Kronabitter

Tel: +43 664 2540410

nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

**Sensationell! Jetzt durchstarten ? Ihr Standort für Vision, Wachstum und Erfolg! Exklusives Objekt mit Wellnessbereich für Gesundheitsprofis ? mit außergewöhnlichem Erweiterungspotenzial**



Sensationell! Jetzt durchstarten ? Ihr Standort für Vision, Wachstum und Erfolg! Exklusives Objekt mit Wellnessbereich für Gesundheitsprofis ? mit außergewöhnlichem Erweiterungspotenzial  
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, eine moderne Küche sowie exklusive Sanitärbereiche schaffen ein erstklassiges Umfeld für produktives Arbeiten und entspannte Aufenthalte.

Ergänzt wird das Angebot durch drei Kellerräume, einen eigenen Bunker (ideal auch für kreative Nutzung), 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  
Private Gesundheits- oder Schönheitskliniken  
Exklusive Praxisgemeinschaften  
Ganzheitliche Gesundheitskonzepte

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

FACTS

440 m<sup>2</sup> Nutzfläche ? großzügig und vielseitig nutzbar  
10.147 m<sup>2</sup> 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](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

Befeuernng: 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