

Inserat ID: 230280

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 299000€

Straße:

8501 Lieboch

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald

Tel: +43 664 5725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 119m²

Stilvolle Praxis mit besonderer Ausstrahlung in 8501 Lieboch



Stilvolle Praxis mit besonderer Ausstrahlung in 8501 Lieboch

In ausgezeichneter Lage von Lieboch, Am Mühlbach 24, präsentiert sich diese attraktive Ordination im Erdgeschoss als ideale Gelegenheit für Ärzt:innen, Therapeut:innen oder Investor:innen. Die rund 112 m² große Praxisfläche überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Räumlichkeiten und ein angenehmes Arbeitsumfeld. Das Gebäude wurde im Jahr 2019 umfassend renoviert und befindet sich in einem sehr gepflegten, modernen Zustand. Die Kombination aus zeitgemäßer Ausstattung und funktionalem Grundriss ermöglicht eine sofortige Nutzung ohne größeren Adaptierungsbedarf.

Objekthighlights:

ca. 112 m² Nutzfläche
Erdgeschosslage ? barrierefreier Zugang
renoviertes Gebäude (2019)
helle, freundliche Räume
ruhige Lage nahe dem Mühlbach
hervorragende Verkehrsanbindung nach Graz
attraktives Einzugsgebiet mit wachsender Bevölkerung

Ausstattung & Nutzungsmöglichkeiten:

Diese Immobilie ist nicht einfach nur ein Arbeitsplatz ? sie ist die Bühne für Ihren beruflichen Erfolg.

Ideal geeignet für:

Allgemeinmediziner:innen
Fachärzt:innen
Therapeut:innen (Physio, Ergo, Psychotherapie etc.)
Gesundheitsdienstleister:innen
Ordinationsgemeinschaften

dank der flexiblen Raumstruktur sind auch alternative Nutzungen ? etwa als Büro oder Beratungszentrum ? problemlos möglich

im Moment ist die Praxis eine Zahnarztpraxis

Vorteile für Betreiber:innen & Investor:innen

die Kombination aus wachsender Region, guter Erreichbarkeit und hoher Nachfrage nach medizinischen Dienstleistungen macht dieses Objekt besonders attraktiv. Die barrierearme Erdgeschosslage bietet beste Voraussetzungen für eine langfristig erfolgreiche Nutzung auch aus Investorensicht überzeugt die Immobilie durch ihre nachhaltige Vermietbarkeit in einem stabilen Marktumfeld

diese moderne Praxisfläche in Lieboch vereint Top-Lage, Funktionalität und Zukunftspotenzial. Ob zur Eigennutzung oder als Investment ? hier bietet sich eine seltene Gelegenheit in einer der gefragtesten Regionen rund um Graz

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung 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!

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. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <9.500m
Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.000m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m
Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <9.500m
Flughafen <8.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 119m²

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 33.7m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.85m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 299000€

Nebenkosten: 226.82€

Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +43 664 5725475

E-Mail: ursula.seiwald@schantl-ith.at