

**Ihre neue barrierefreie Praxis/Ordination in Fohnsdorf wartet auf Sie!!!**



**Objektnummer: 8419/90**

**Eine Immobilie von Realbüro Knitl GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8753 Fohnsdorf
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	111,16 kWh / m <sup>2</sup> * a

## Ihr Ansprechpartner



### **Ema Salkic-Hadzipasic**

Realbüro Knitl GmbH  
Landstrasse 1  
8753 Fohnsdorf

T 035732247  
H 06649160934

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







Ihr Immobilienpartner  
im Murtal

**RBK** REALBÜRO KNITL  
Tel.: (03573) 22 47  
E-Mail: realbuero.knitl@fohnsdorf.at  
www.realbuero-knitl.at

WILLKOMMEN AUF DER SONNENSEITE DES LEBENS!



2H-3.01/300

2

Büro

2

8.88

VERKAUFS- /  
BEHANDLUNGSRAUM

5.38

4.11

VORR. /  
EMPFANG

3.76

13



2H-10.01/300

35m

3.10

# Objektbeschreibung

## Flexible Gewerbefläche für Dienstleister, Arzt, Masseur & Co.

### Objektbeschreibung:

Diese vielseitig nutzbare Gewerbefläche bietet Ihnen die ideale Grundlage für Ihre Selbstständigkeit. Ob als Arztpraxis, Massagestudio, Therapiezentrum oder für eine andere kreative Geschäftsidee – hier finden Sie den perfekten Raum, um Ihre Visionen umzusetzen. Die großzügigen und hellen Räumlichkeiten bieten nicht nur eine angenehme Atmosphäre für Sie und Ihre Kunden, sondern auch eine flexible Gestaltungsmöglichkeit nach Ihren Bedürfnissen.

### Lage:

Die Gewerbefläche befindet sich in einer zentralen Lage, die sowohl für Ihre Kunden als auch für Sie selbst gut erreichbar ist. Der ebenerdige Zugang über den Hauseingang und das Stiegenhaus bietet einen unkomplizierten, barrierefreien Einstieg in Ihre neuen Geschäftsräume. Durch die großen Fensterfronten, die als Schaufenster genutzt werden können, haben Sie die Möglichkeit, Ihre Dienstleistungen oder Produkte optimal in Szene zu setzen.

### Raumaufteilung:

- **Empfangs-/Vorraum mit WC:** Der einladende Vorraum bietet einen angenehmen Empfangsbereich für Ihre Kunden oder Patienten.
- **Großer Geschäfts-/Behandlungsraum:** Der lichtdurchflutete Raum kann vielseitig genutzt werden – ideal für Behandlungen, Beratungen oder als großzügiger Geschäftsbereich.
- **Büro/Behandlungsraum:** Ein separater Raum sorgt für ausreichend Platz für administrative Aufgaben, als weiterer Behandlungsraum oder als Rückzugsort

### Ausstattung:

- **Große Fenster:** Drei große Fensterfronten, die als Schaufenster genutzt werden könnten, sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre und sind gleichzeitig ein perfektes Marketinginstrument für Ihre Angebote.

- **Individuelle Sanierung:** Die Räumlichkeiten werden nach Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen saniert. Die Sanierung erfolgt in Absprache mit Ihnen, sodass Sie Ihre Wünsche und Anforderungen in die Planung einfließen lassen können. Die Kosten der Sanierung können individuell vereinbart werden.

### **Besondere Merkmale:**

- Flexible Nutzungsmöglichkeiten für verschiedene Dienstleistungsbranchen
- Vielseitige Raumaufteilung für optimale Anpassung an Ihre Geschäftsidee
- Gute Anbindung und zentrale Lage
- Individuell gestaltbare Sanierung
- Drei große Fensterfronten, ideal als Schaufenster

### **Fazit:**

Diese Gewerbefläche bietet Ihnen alle Voraussetzungen, um Ihr Geschäft erfolgreich zu starten und weiter auszubauen. Mit der Möglichkeit, die Räumlichkeiten nach Ihren eigenen Bedürfnissen zu gestalten, sowie der zentralen Lage und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten, ist diese Fläche der perfekte Ort für Ihr Business. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – lassen Sie uns gemeinsam die perfekte Grundlage für Ihre Zukunft schaffen!

### **Kontakt:**

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese vielseitig nutzbare Gewerbefläche persönlich vorzustellen!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://realbuero-knitl.service.immo/registrieren/de) - <https://realbuero-knitl.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m

Kindergarten <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <4.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap