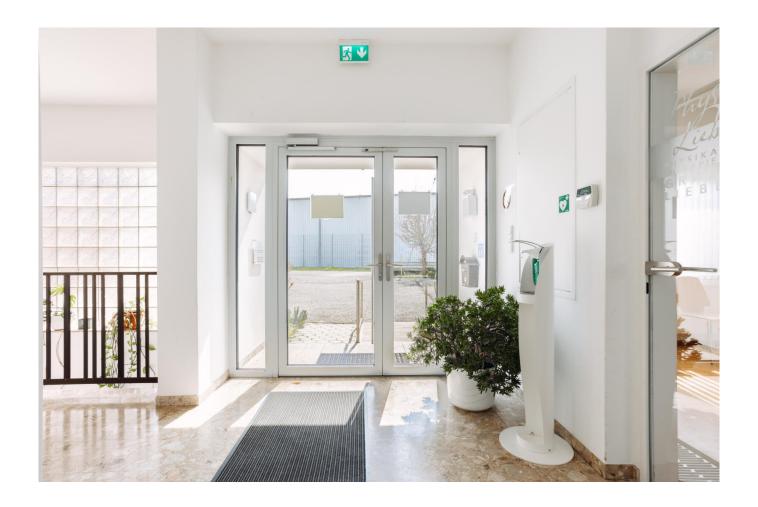
## **Physikalisches Therapiezentrum Graz Süd**



Neussl Praxis Liebenau 03 2025-20

Objektnummer: O2100164792
Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Gesamtfläche:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

**Provisionsangabe:** 

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Zinshaus Renditeobjekt

Österreich 8041 Graz 380,00 m<sup>2</sup> 86,00 m<sup>2</sup>

G 1.197,30 kWh / m<sup>2</sup> \* a

D 2,10

965.000,00€

## **Ihr Ansprechpartner**



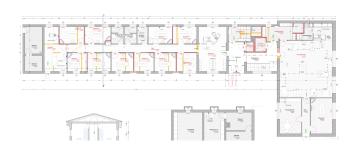
### **Andreas Neussl**

Steindorff Immobilien GmbH Albert Schweitzer Gasse 8 8020 Graz

H +43 664 / 182 29 68

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





















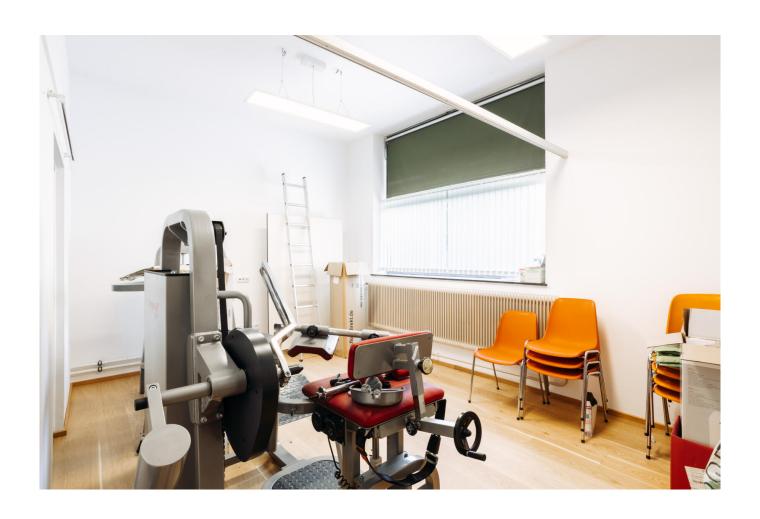




























### **Objektbeschreibung**

# Physikalisches Therapiezentrum Graz Süd, Liebenau Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein renommiertes physikalisches Therapiezentrum in Graz Süd, Liebenau. Die Einrichtung bietet auf einer Grundstücksfläche von 1.721 m² eine moderne und voll ausgestattete Praxis mit einer Gesamtfläche von 380 m² sowie einem zusätzlichen Kellerbereich von 86 m². Das Therapiezentrum ist seit Jahren etabliert und verfügt über eine treue Patientenklientel sowie ein professionelles Netzwerk im Gesundheitssektor.

### Ausstattung & Highlights:

• Gesamtfläche: 380 m² moderne Praxisräume

• Keller: 86 m² zusätzlicher Nutzraum

• Grundstücksgröße: 1.721 m²

• Parkplätze: Ausreichend vorhandene Stellplätze für Patienten und Mitarbeiter

• **Einrichtung:** Hochwertige medizinische Ausstattung, Behandlungsräume, Empfangsbereich, Warteräume und Sanitäreinrichtungen

 Lage: Hervorragende Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowie mit dem Auto

#### Besonderheiten:

Die Praxis ist betriebsbereit und eine **Betriebsübernahme ist erwünscht**. Dies bietet eine einzigartige Gelegenheit für Investoren, Therapeuten oder medizinische Fachkräfte, die ein etabliertes Gesundheitszentrum mit bestehendem Kundenstamm weiterführen möchten.

### Lagebeschreibung:

Das Therapiezentrum befindet sich in einer attraktiven Lage im Stadtteil Liebenau, Graz Süd. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus und bietet ein optimales Einzugsgebiet für Patienten. Durch die schnelle Erreichbarkeit der Autobahn ist das Zentrum sowohl für Patienten als auch für Mitarbeiter aus Graz sowie Graz Umgebung bestens erreichbar.

### Fazit:

Diese Immobilie bietet eine hervorragende Gelegenheit für Investoren oder Fachleute aus dem Gesundheitsbereich, die auf der Suche nach einer etablierten und betriebsbereiten Praxis in bester Lage sind. Die großzügige Raumaufteilung, moderne Ausstattung sowie die vorhandene Infrastruktur machen das Therapiezentrum zu einer wertvollen Investition. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!