

## Die Gemeinde Fußach bietet maßgeschneiderte Praxisräume zur Miet- Mietkauf zukunftssicher an



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Szabo Immobilien
Kontakt:	Janos Szabo
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Augasse 37 6973 Höchst
Telefon:	00436645009051
Mobile:	-
E-Mail:	office@szaboimmo.at

### Maßgeschneiderte Gesundheitspraxis in Fußach – flexibel, modern & zukunftssicher

Die Gemeinde Fußach bietet Ihnen im Rahmen eines modernen Neubauprojekts eine attraktive Gesundheitspraxis zur langfristigen Miete, zum Mietkauf oder zum Kauf an.

Da sich die Räumlichkeiten derzeit noch im Bau befinden, besteht die besondere Möglichkeit, individuelle Wünsche hinsichtlich Raumaufteilung und Ausstattung einzubringen. So entsteht Ihre maßgeschneiderte Praxis – optimal abgestimmt auf Ihre beruflichen Anforderungen.

Die Fläche eignet sich ideal für:

- Ärzt:innen aller Fachrichtungen
- Therapeut:innen
- Weitere Gesundheitsberufe mit Bedarf an barrierefreien und modernen Praxisräumen

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Langfristige Miet-, Mietkauf- oder Kaufoptionen
- Flexible Gestaltungsmöglichkeiten nach Ihren Vorgaben
- Modernste Ausstattung
- Barrierefreier Zugang für Patient:innen und Personal
- Ausgezeichnete Verkehrsanbindung – öffentliche Verkehrsmittel direkt vor dem Gebäude
- Ausreichend Parkplätze für Ihre Patient:innen

•Apotheke im Haus – kurze Wege für Rezepte und Medikation

Diese Kombination aus Lage, Flexibilität und Ausstattung macht die Gesundheitspraxis zu einem attraktiven Standort für eine nachhaltige und erfolgreiche Tätigkeit im Gesundheitsbereich.

Interessiert?

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und beraten Sie gerne persönlich zu den Möglichkeiten und Rahmenbedingungen.

Einmalkosten: Grundbuchseintragung: 1,1% Grunderwerbssteuer: 3,5% Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt. Vertragserrichtungskosten + Barauslagen Szabo - Immobilien Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen und stützen sich auf die vom Verkäufer zur Verfügung gestellten Informationen. Flächenangaben sind cirka-Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Makler weist darauf hin, dass er als Doppelmakler tätig ist. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Fußach		
<b>Anzeigen ID</b>	282679		
<b>Baujahr</b>	2024	<b>Objektart</b>	Gewerblich
<b>Objekttyp</b>	Büro / Ordination	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	31.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.73 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A
<b>Externe ID</b>	Szabo_JSi-25-40		

---

Preis auf Anfrage