

NEUE PRAXIS IN AMSTETTEN

SCHULSTRASSE 6, AMSTETTEN

Ordi**2**GO
Mietpraxis

Ordi**4**MORE
Gruppenpraxis

Ordi**2**INVEST
Anlageobjekt



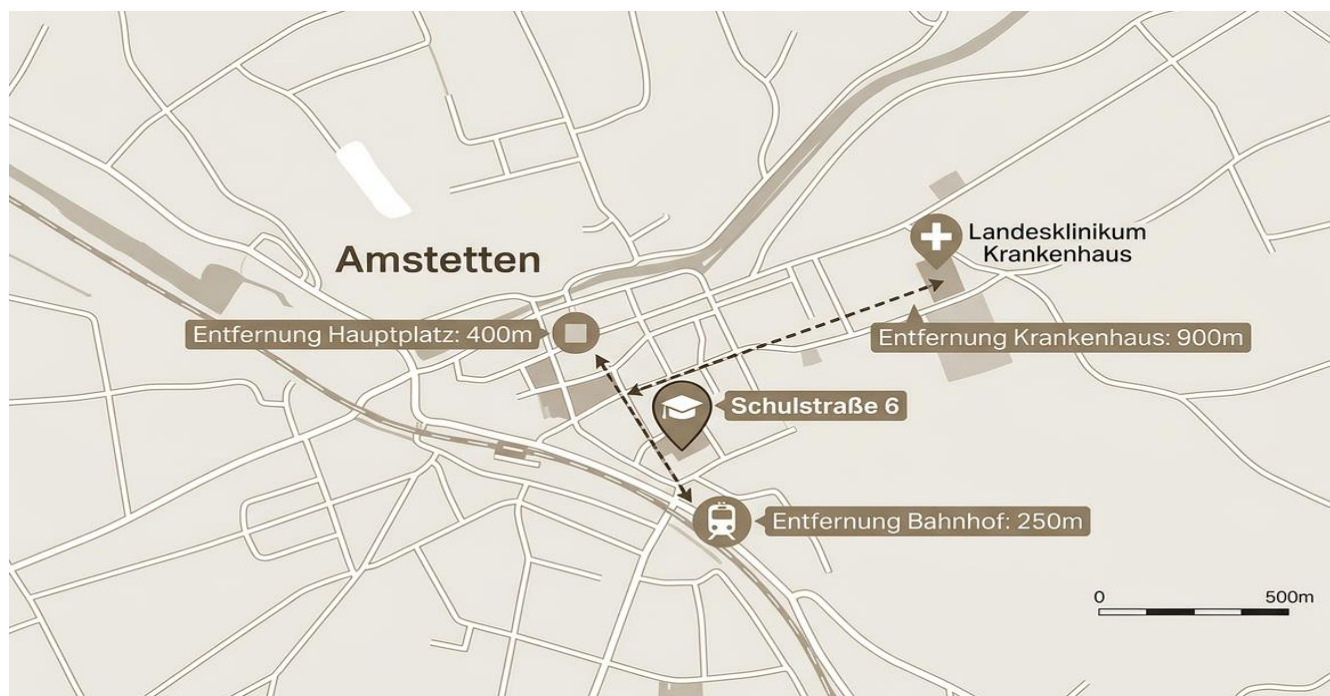


Highlights

- ✓ Bahnhofsnahe
- ✓ Parkplatz
- ✓ Großzügige Balkone/Loggien
- ✓ Grundriss anpassbar je nach Fachrichtung
- ✓ Klimatisiert

Vision & Konzept

An einem der etabliertesten Gesundheitsstandorte Amstettens entsteht ein Raum für medizinische Exzellenz. Das Projekt in der Schulstraße 6 bietet Mediziner*innen und Therapeuten die seltene Gelegenheit, sich in einem gewachsenen Ärzte-Cluster niederzulassen, das von Patienten bereits als zentrale Anlaufstelle für Gesundheit akzeptiert und geschätzt wird. Die Kombination aus bestehender Nachfrage, optimaler Infrastruktur und flexibler Gestaltung schafft einen Standort mit nachhaltiger Perspektive.



Lage-Highlights & Synergien

Die Immobilie fungiert als Brückenschlag zwischen hochfrequentierter Innenstadtlogistik und medizinischer Infrastruktur:

- **Zentrum der Facharzt-Dichte:** Durch die unmittelbare Nachbarschaft zu zahlreichen bestehenden Praxen profitiert Ihr Standort von einer bestehenden Patientenstrom-Frequenz und starken Synergieeffekten.
- **Klinik-Konvergenz:** Die Nähe zum Landesklinikum Amstetten (ca. 0,9 km) ermöglicht einen effizienten Zeitplan für Ärzte, die zwischen eigener Ordination und Klinikdienst pendeln.
- **Mobilitäts-Knotenpunkt:** Die fußläufige Erreichbarkeit des Bahnhofs Amstetten (Westbahnstrecke) macht die Praxis auch für überregionale Patienten attraktiv und sichert die Erreichbarkeit für Mitarbeiter ohne PKW.

Projektspezifische Möglichkeiten

Das Besondere an diesem Projekt ist die architektonische Variabilität, die speziell auf die hohen Anforderungen des modernen Gesundheitswesens ausgelegt ist:

- **Individuelle Grundrissgestaltung:** Die Flächeneinheiten lassen sich flexibel an Ihre Fachdisziplin anpassen – ob großzügiger Eingriffsraum, spezialisierte Diagnostikbereiche oder diskrete Therapiezimmer.
- **Barrierefreiheit & Patientenkomfort:** Das Projekt setzt konsequent auf einen barrierefreien Zugang und eine optimierte Wegeführung innerhalb des Gebäudes, um Patienten jeden Alters höchsten Komfort zu bieten.
- **Moderne Infrastruktur:** Bei der technischen Ausstattung (Lüftung, IT-Verkabelung, Sanitäranschlüsse) wird auf die spezifischen Normen für Arztpraxen und Gruppenpraxen Rücksicht genommen.
- **Skalierbarkeit:** Die Flächen bieten Raum für Einzelordinationen ebenso wie für interdisziplinäre Primärversorgungseinheiten (PVE) oder Praxisgemeinschaften.





Kaufmöglichkeiten

Das Projekt bietet flexible Erwerbsmodelle, abgestimmt auf unterschiedliche Anforderungen:

- **Eigennutzung:** Individuell geplante Ordinations- oder Praxisflächen
- **Praxisgemeinschaften:** Kombination mehrerer Einheiten für interdisziplinäre Nutzung
- **Investment:** Ankauf zur Vermietung an Ärzte oder Gesundheitsdienstleister

Die Umsetzung erfolgt nach individueller Abstimmung der Ausbauwünsche und ermöglicht dadurch maximale Flexibilität.

Eckdaten auf einen Blick:

- Objekttyp: Medizinisches Praxisobjekt / Büro
- Distanz Bahnhof: ca. 3 Gehminuten
- Distanz Krankenhaus: ca. 3 Fahrminuten
- Verfügbarkeit: Nach individueller Abstimmung der Ausbauwünsche

Wir freuen uns, die Möglichkeiten und Konditionen in einem persönlichen Gespräch mit Ihnen zu besprechen und gemeinsam die passende Lösung für Ihre Praxis zu finden.

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Anita Heigl
Wohsonst
Immobilienvermittlerin
Schulstraße 14, 3300 Amstetten

Mobil: +436604662004
E-Mail: anita.heigl@wohsonst.at
Web: www.wohsonst.at

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.