

m



Landstrasse 274 | 9495 Triesen

Praxisräumlichkeiten 1. OG

01.09.2026
Verfügbar ab

158 m²
Nutzfläche

CHF 4'660.- / Monat
Bruttomiete

2008
Baujahr

Inhaltsverzeichnis

01 Allgemeine Angaben

02 Objektbeschreibung

03 Lage

04 Infrastruktur

05 Grundrisse und Pläne

06 Impressionen

07 Über uns

01 Allgemeine Angaben

Finanzen

Nettomiete	CHF	3'960.-
1x Tiefgaragenplatz	CHF	100.-
2x Aussenabstellplatz	CHF	100.-
HK/NK à Konto	CHF	500.-
<hr/>		
Totalpreis	CHF	4'660.-
Mietkaution	CHF	9'320.-

Flächen/Volumen

Nutzfläche	158 m ²
Balkonfläche	30 m ²
Kellerfläche	6 m ²

Objektdetails

Verfügbar ab	01.09.2026
Etage	1
Badezimmer	1
Anzahl Gäste WC	1
Zustand	Neuwertig
Baujahr	2008
Parzellen-Nr.	1960
Wärmeerzeugung	Gasheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung



02 Objektbeschreibung

Beschreibung

Diese attraktive und vollständig ausgebaute Praxisfläche befindet sich in einem modernen Wohn- und Geschäftshaus an zentraler Lage in Triesen und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, hochwertigem Innenausbau sowie einer angenehmen und lichtdurchfluteten Atmosphäre. Auf einer Nutzfläche von rund 162 m² bietet das Objekt ideale Voraussetzungen für verschiedenste medizinische, therapeutische oder gesundheitliche Nutzungskonzepte.

Der einladende Empfangsbereich mit angrenzendem Wartezimmer vermittelt Patienten und Besuchern bereits beim Eintreten ein professionelles und hochwertiges Ambiente. Drei grosszügige Behandlungsräume ermöglichen flexible Nutzungsmöglichkeiten und schaffen optimale Arbeitsbedingungen. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen komfortablen Pausenraum mit integrierter Teeküche, ein privates Dusche/WC sowie ein separates WC für die Kundschaft. Die modernen Materialien, die stilvolle Gestaltung sowie der gepflegte Ausbau unterstreichen den hochwertigen Charakter der Praxis.

Besonders hervorzuheben sind die beiden grosszügigen Balkone mit je 15 m², welche zusätzlichen Aufenthaltsraum bieten. Praktische Abstellräume auf den Balkonen sorgen zudem für zusätzlichen Stauraum.

Die Praxis präsentiert sich in einem modernen und bezugsbereiten Zustand. Individuelle Anpassungen und Nutzungskonzepte können bei Bedarf flexibel umgesetzt werden, wodurch sich die Fläche ideal an unterschiedliche Anforderungen anpassen lässt.

Eine repräsentative Praxislösung für anspruchsvolle Nutzer, die Wert auf Qualität, Funktionalität und ein angenehmes Umfeld legen.

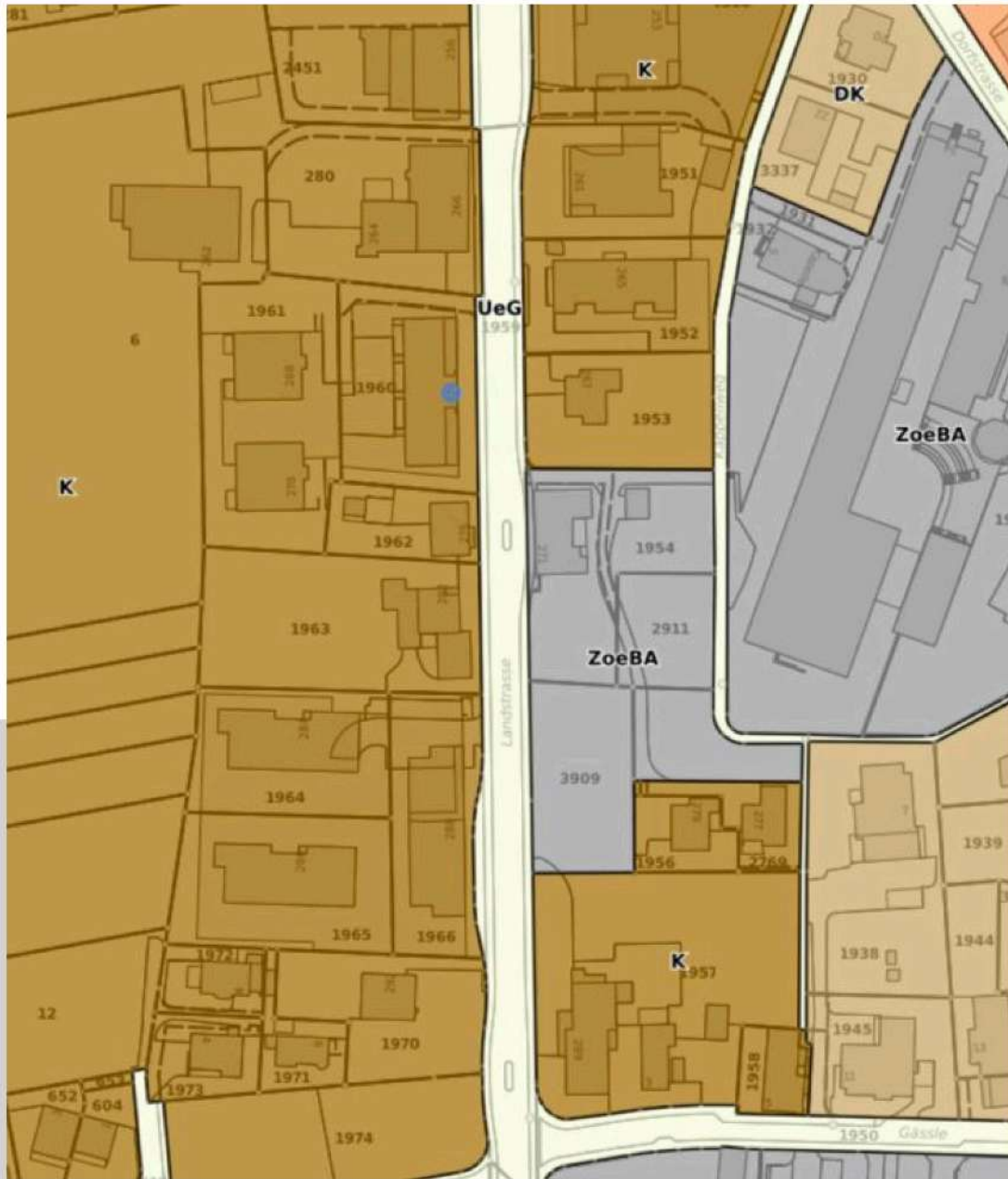


Aufteilung

Empfangsbereich, Wartezimmer, 4 Behandlungszimmer, Pausenraum mit Teeküche, WC/Dusche, Gäste-WC, Lager, 2 Balkone

Ein Keller, ein Tiefgaragenplatz sowie zwei Aussenabstellplätze für Kundschaft runden das Angebot ab.

Lage 03















Lage

zentrale und sonnige Lage

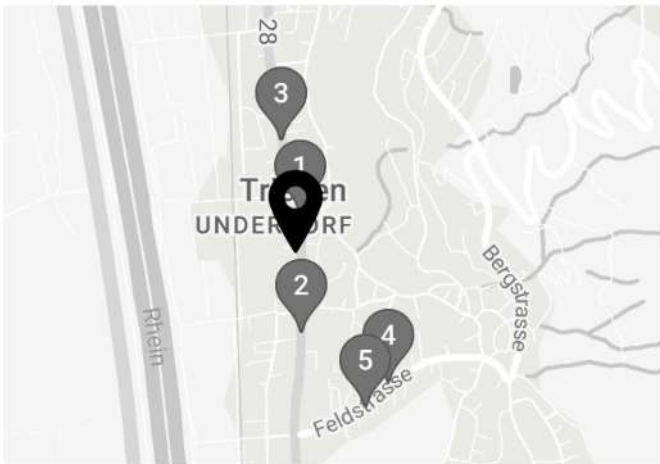
04 Infrastruktur













Einkauf



1. Migros-Supermarkt - Triesen 96 m	 1 min	 1 min	 1 min
2. Denner Partner 101 m	 1 min	 1 min	 1 min
3. Sonnenplatz 143 m	 2 min	 1 min	 1 min
4. SPAR Supermarkt Triesen 891 m	 14 min	 4 min	 2 min

Öffentlicher Verkehr



1. Triesen, Sonnenkreisel 131 m	 2 min	 1 min	 1 min
2. Triesen, Schule 257 m	 4 min	 1 min	 1 min
3. Triesen, Alte Post 369 m	 6 min	 1 min	 1 min
4. Triesen, Vanetscha 516 m	 12 min	 5 min	 1 min

06 Impressionen

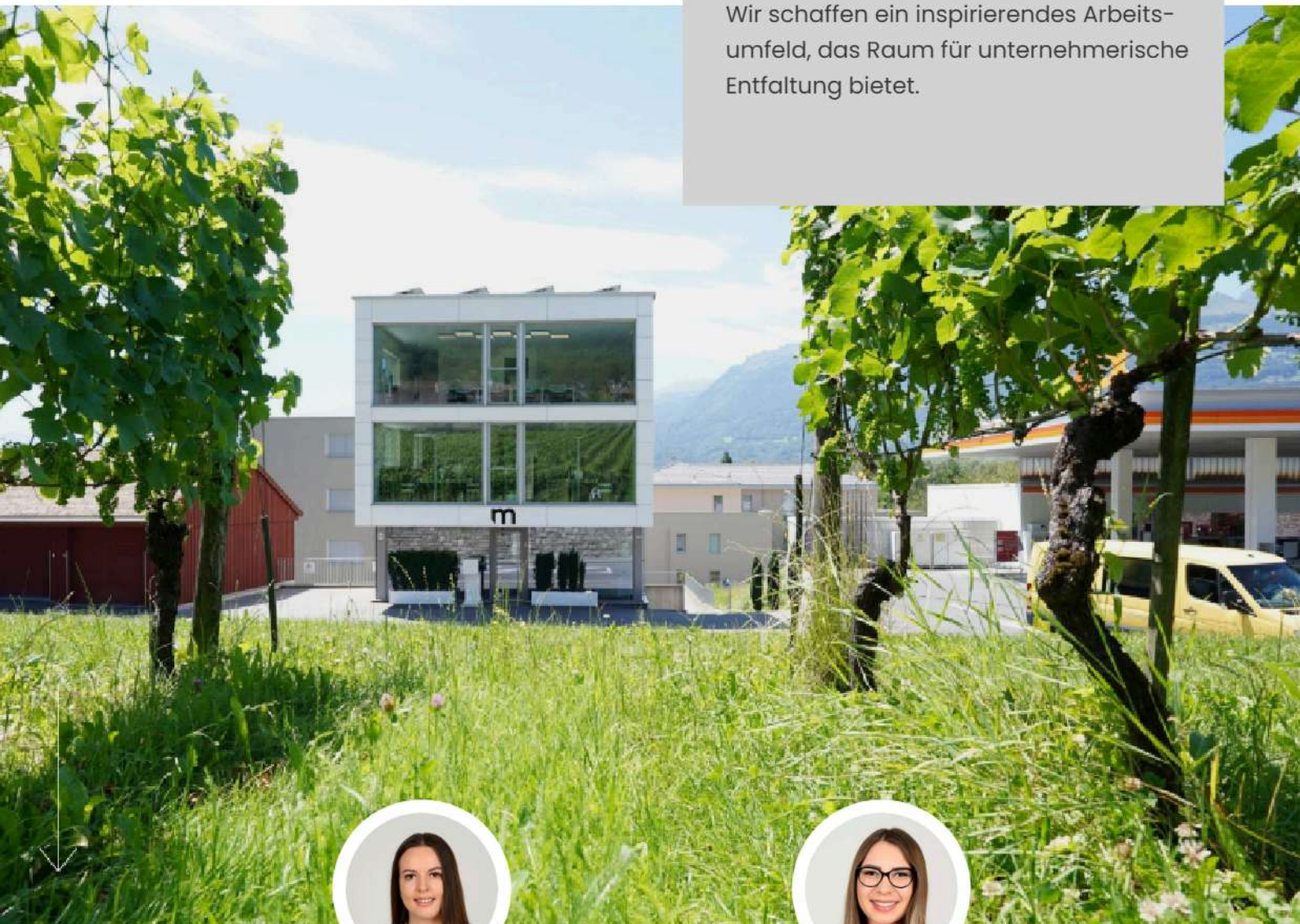






07 Über uns

Wir sind mit grossem Engagement und Entschlossenheit bestrebt, unsere gemeinsamen Ziele zu erreichen. In unserem Arbeitsalltag fördern wir Leidenschaft, Einsatzbereitschaft und Freude. Wir schaffen ein inspirierendes Arbeitsumfeld, das Raum für unternehmerische Entfaltung bietet.



Marina Pereira
Vermietung

✉ marina@marxer.li



Download
V-CARD



Petrina Ivankovic
Vermietung
Verkauf
Bewertung

✉ petrina@marxer.li



Download
V-CARD



Marxer Immobilien
Landstrasse 15
FL - 9490 Vaduz

Tel. +4232350505
immobilien@marxer.li
www.marxer.li

