

**Hochwertige Bürofläche im 1.OG westseitig in  
Frequenzlage direkt an der Autobahnabfahrt Vorchdorf!**



**Objektnummer: 6244/211**

**Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4655 Vorchdorf
<b>Baujahr:</b>	2008
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	241,64 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	209,31 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	82,50 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	804.490,51 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



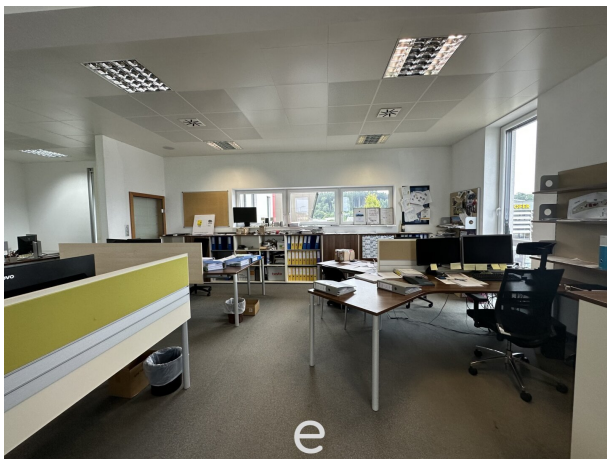
**Stefan Schmiedseder**

eurea Real Estates GmbH  
Hans-Sachs-Straße 1a  
4600 Wels

T +43 699 17204805



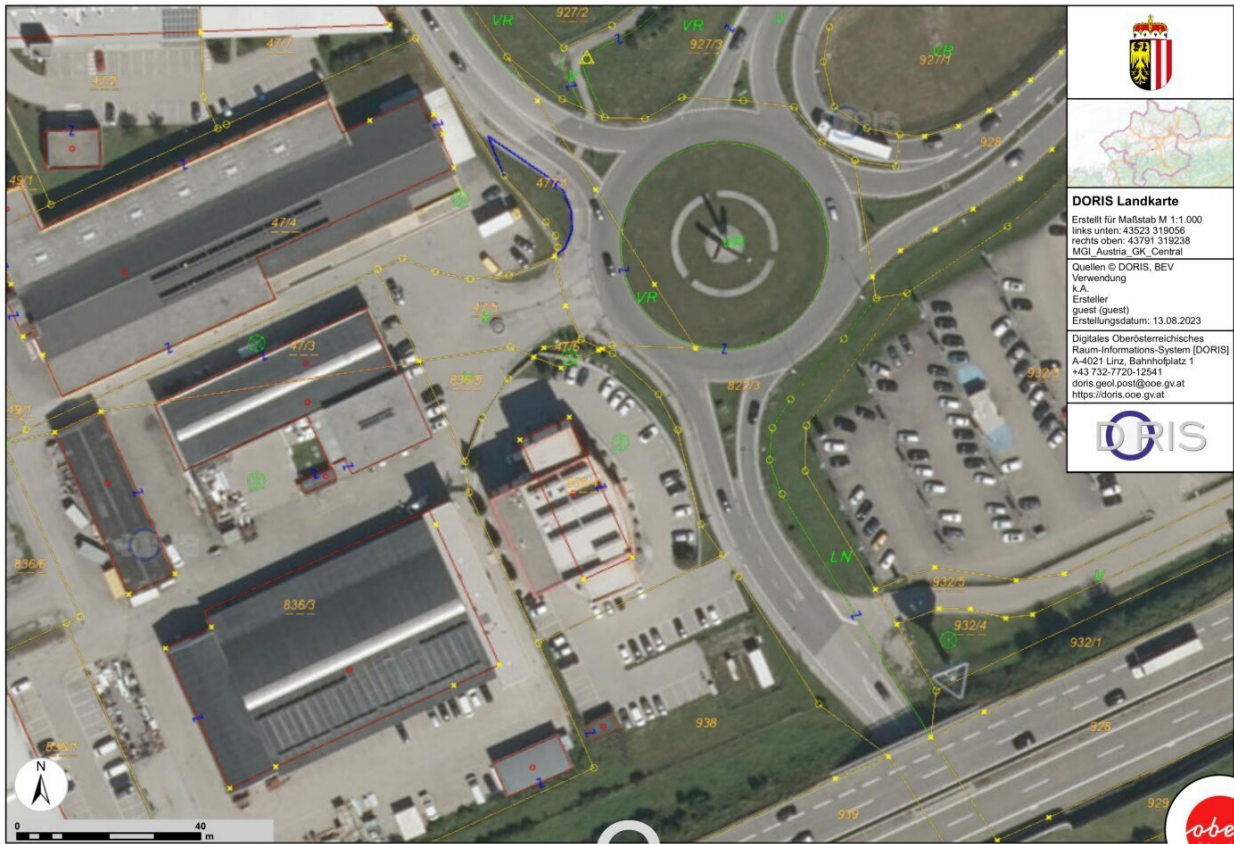












**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:1.000  
 links unten: 43523 319059  
 rechts oben: 43791 319238  
 MGI\_Austria\_GK\_Central  
 Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 k.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 13.08.2023  
 Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informations-System [DORIS]  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732-7720-12541  
 doris.geol.post@ooe.gv.at  
 https://doris.ooe.gv.at



OBERGESCHOSS 1





# Objektbeschreibung

## Modernes Büro in Vorchdorf zum Verkauf

Zum Verkauf steht eine großzügige Bürofläche mit insgesamt 209,51m<sup>2</sup> im 1. Obergeschoss eines modernen Gebäudes in Vorchdorf. Die Immobilie befindet sich direkt am Kreisverkehr bei der Autobahnabfahrt Vorchdorf und bietet daher eine optimale Verkehrsanbindung.

### Eigenschaften:

- Baujahr: 2008, mit einem Zubau auf der Gebäuderückseite im Jahr 2013
- Sehr niedrige Betriebskosten
- Beheizung mittels Wärmepumpe, klimatisiert

### Raumaufteilung 1. Obergeschoss:

- 5 Büros eventuell ein Besprechungsraum
- WC
- Küche
- Balkon mit 13,33m<sup>2</sup>

Der Kaufpreis beträgt € 804.490,51,- zuzüglich Umsatzsteuer.

Für weitere Informationen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Stefan Schmiedseder unter der Telefonnummer 0699/17204805. Bei Internetanfragen ist die Angabe von vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer erforderlich (Nachweispflicht gegenüber dem Verkäufer).

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses moderne Büro näher 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://coore-gc-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://coore-gc-real-estate.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <9.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <8.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap