

**NEUER Preis! EG und 1.OG Büro in TOP Lage direkt an  
der Autobahnabfahrt Vorchdorf!**



**Objektnummer: 6244/237**

**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>	1.035,85 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	32,90 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	1.002,95 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	27,50
<b>WC:</b>	10
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	3.300.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Irina Scharinger**

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

T 0676 6777722













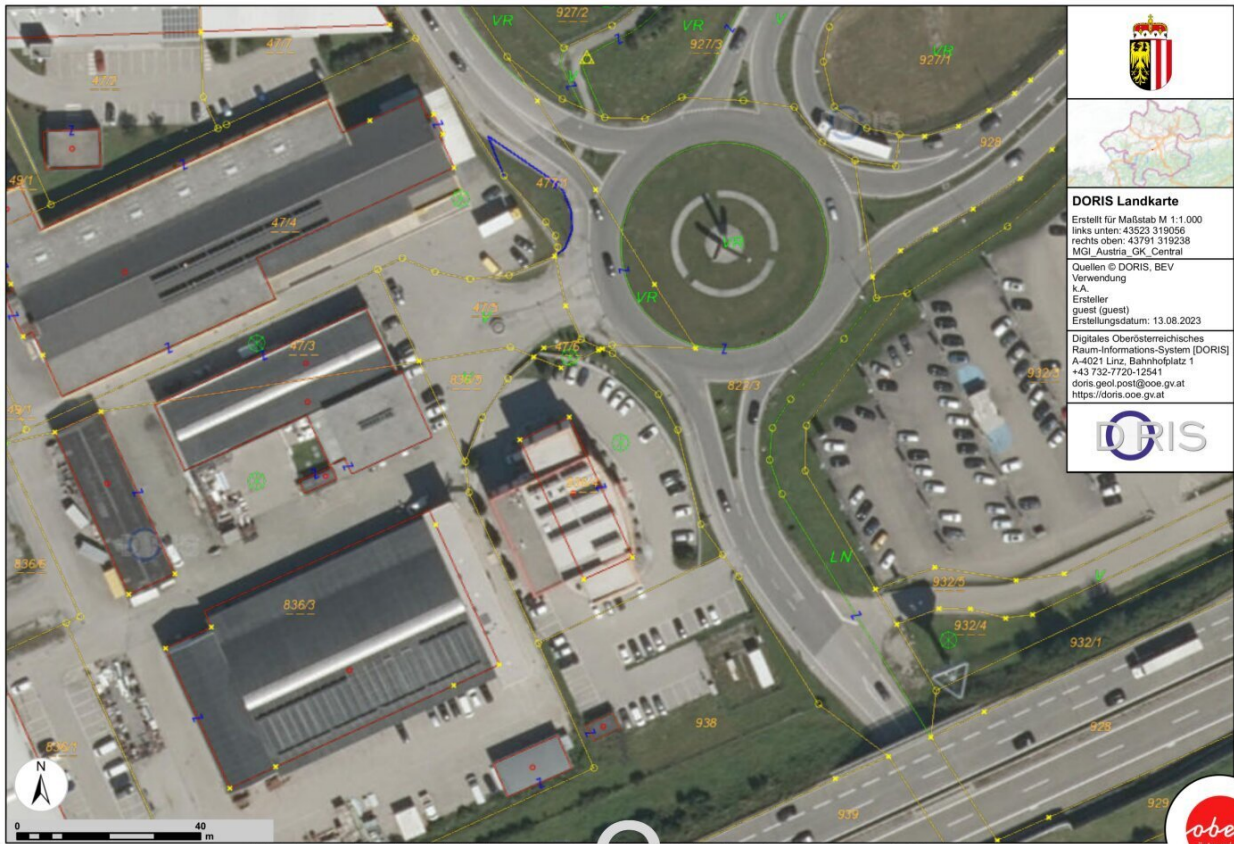












**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:1.000  
 links unten: 43523 319059  
 rechts oben: 43791 319238  
 MGI\_Austria\_GK\_Central  
 Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 k.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 13.08.2023  
 Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informationssystem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











# Objektbeschreibung

## Modernes Büro in Vorchdorf zum Verkauf

Zum Verkauf steht eine großzügige Bürofläche mit insgesamt 1035,85m<sup>2</sup> im Erdgeschoß und 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 Erdgeschoss:

- neun Büros
- Zwei Besprechungsräume
- Eine Küche
- Großzügiger Empfangsbereich
- Ein Lager/ Archiv

### Raumaufteilung 1. Obergeschoss:

- neun Büros

- ein Besprechungsräume
- WCs
- Abstellraum
- Küche
- Balkon mit 13,33m<sup>2</sup>

**Bis Jahresende beträgt der Kaufpreis beträgt € 3.300.000,- 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