

**Büro-/Praxisräume in St. Georgen: 4 Zimmer, top gepflegt,  
in Oberösterreich**



**Objektnummer: 7819/55**

**Eine Immobilie von E.R. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4880 St. Georgen im Attergau
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Lagerfläche:</b>	36,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	105,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.130,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.130,00 €
<b>USt.:</b>	226,00 €

## Ihr Ansprechpartner

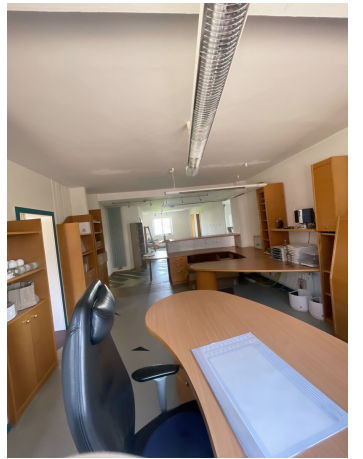


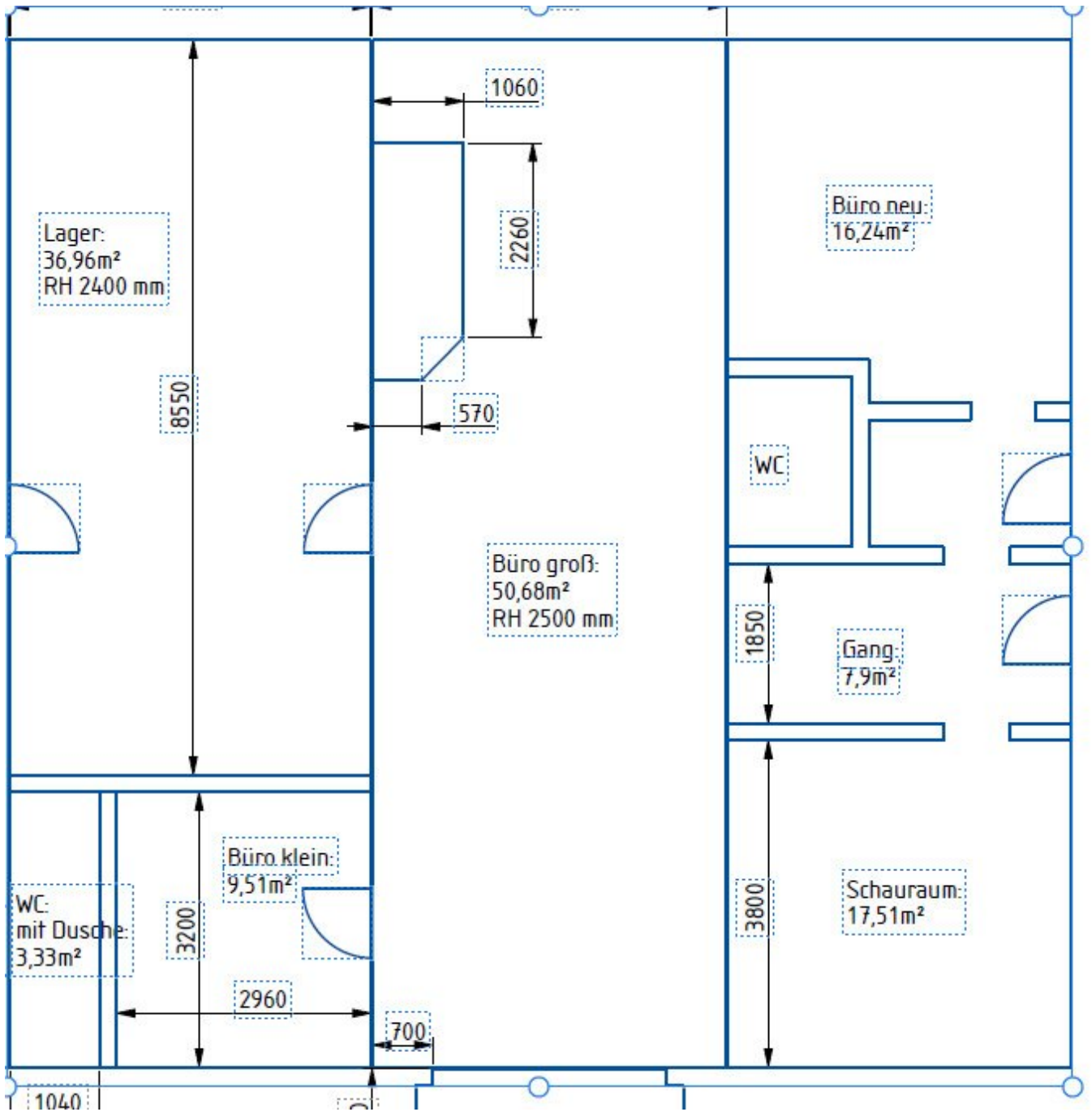
### **Alen Rizvic**

E.R. Immobilien GmbH  
Doktor-Anton-Bruckner-Straße 34  
4840 Vöcklabruck

T +43 6601114323

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Büro/Praxis in der idyllischen Gemeinde St. Georgen im Attergau in Oberösterreich! Diese gepflegte Immobilie bietet Ihnen die perfekte Kombination aus professionellem Arbeitsumfeld und einer ruhigen Lage, um sich voll und ganz auf Ihre Arbeit zu konzentrieren.

Mit insgesamt 4 Zimmern bietet dieses Büro/Praxis ausreichend Platz für Ihre geschäftlichen Aktivitäten. Die hellen und großzügigen Räume sind optimal aufgeteilt und bieten Ihnen die Möglichkeit, Ihre individuellen Bedürfnisse optimal zu erfüllen. Ob als Arztpraxis, Anwaltskanzlei oder Steuerberatungsbüro - hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre Geschäftsideen in die Tat umzusetzen.

Die Immobilie befindet sich in einem topgepflegten Zustand und bietet Ihnen somit die perfekte Basis, um sich voll und ganz auf Ihre Arbeit zu konzentrieren.

Die Verkehrsanbindung ist hier optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür und der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt. So können Sie bequem mit den öffentlichen Verkehrsmitteln anreisen und sind auch für Ihre Kunden und Mitarbeiter bestens erreichbar.

Aber nicht nur die Verkehrsanbindung ist hier ideal, auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Arzt, eine Apotheke, ein Supermarkt und eine Bäckerei. So können Sie Ihre Einkäufe bequem erledigen und sind immer bestens versorgt.

Entfliehen Sie dem hektischen Stadtleben und genießen Sie die wunderschöne Umgebung von St. Georgen im Attergau. Hier können Sie nach getaner Arbeit entspannen und neue Energie tanken. Die grüne Landschaft und die Nähe zum Attersee bieten Ihnen zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten und laden zum Entspannen ein.

Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich jetzt Ihre Traumimmobilie in St. Georgen im Attergau. Nutzen Sie die Chance, in dieser attraktiven Gemeinde ein professionelles Büro oder eine Praxis zu eröffnen und von der idyllischen Lage und der perfekten Infrastruktur zu profitieren. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Objekt überzeugen!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m

Kindergarten <4.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap