

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



**Objektnummer: 6244/386**

**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>	607,66 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	477,44 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	5
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	2.142.955,56 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Irina Scharinger**

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

T +43 676 6777722

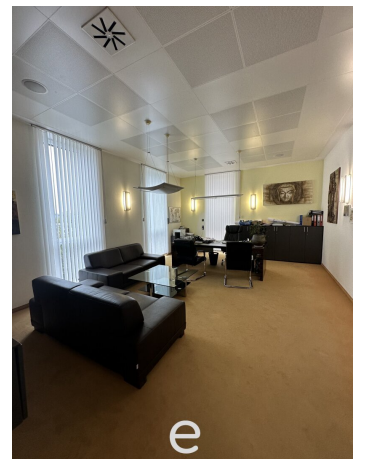
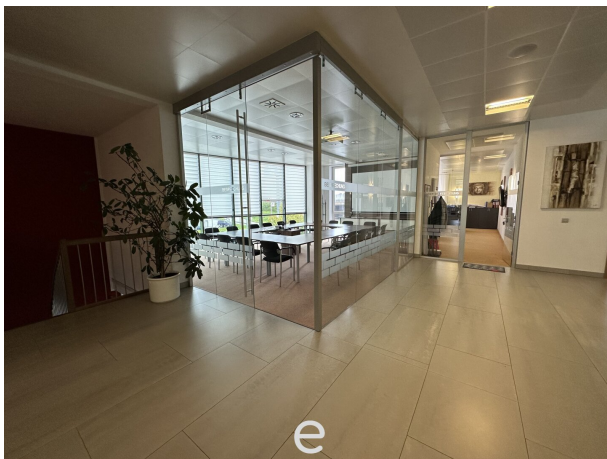
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



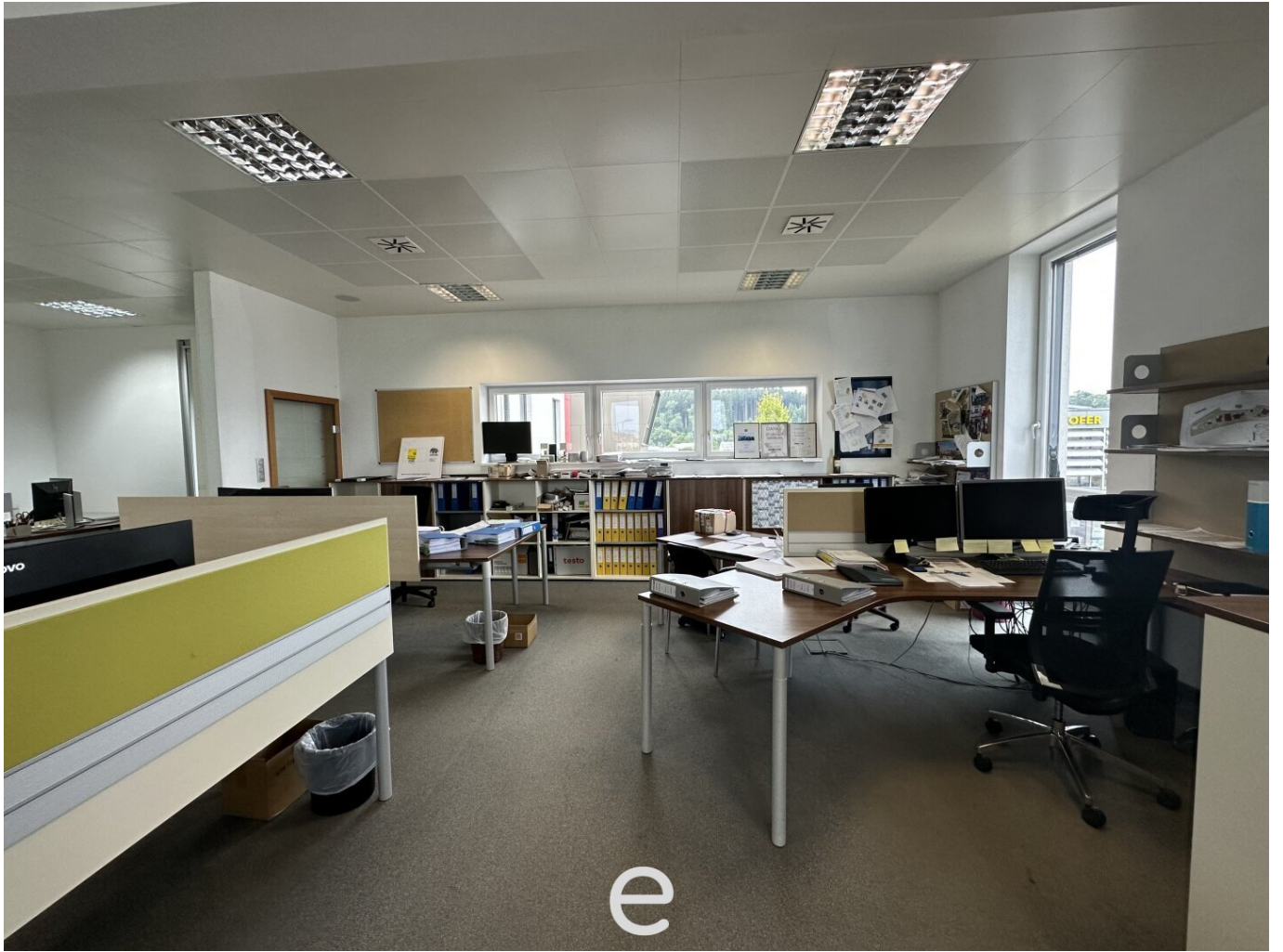












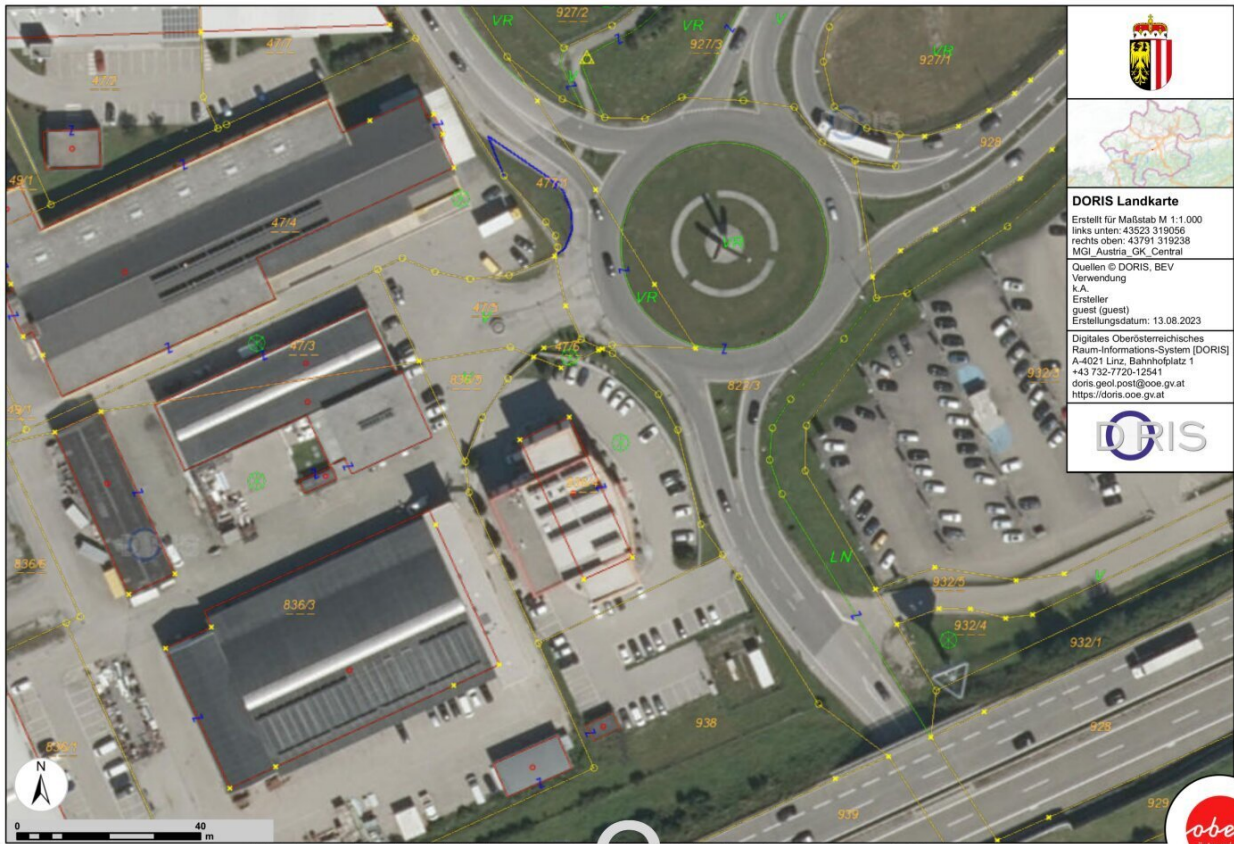












**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:1.000  
 links unten: 43523 319059  
 rechts oben: 43791 319238  
 MGI Austria\_GK\_Central  
 Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 k.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 13.08.2023  
 Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informations-System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











# Objektbeschreibung

**10% Rabatt bis Jahresende!**

## **Modernes Büro in Vorchdorf zum Verkauf**

Zum Verkauf stehen hochwertige Büros mit einer Nutzfläche von rund 607,66m<sup>2</sup> im ersten Obergeschoss eines modernen Gebäudes in Vorchdorf. Die Immobilie bietet eine optimale Verkehrsanbindung direkt am Kreisverkehr bei der Autobahnabfahrt Vorchdorf.

### **Eckdaten:**

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

### **Raumaufteilung:**

- Neun Büros
- Ein Besprechungsraum
- Eine Küche
- Großzügiger Empfangsbereich
- Balkon mit 13,33m<sup>2</sup>

Der Kaufpreis von € 2.142.955,56- ist exklusive Umsatzsteuer angegeben.

Für weitere Informationen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Stefan Schmiedseder

unter der Telefonnummer 0699/17204805. Bitte beachten Sie, dass bei Internetanfragen vollständige Angaben (Name, Adresse, Telefonnummer) erforderlich sind, um bearbeitet zu werden (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