

**Hochwertiges Büro- und Praxisgebäude mit Lagerhalle auf
1800m² in Top-Lage von St. Georgen im Attergau.**



Objektnummer: 7819/62

Eine Immobilie von E.R. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4880 St. Georgen im Attergau
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Lagerfläche:	250,00 m ²
Bürofläche:	245,00 m ²
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	24
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	1.500.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alen Rizvic

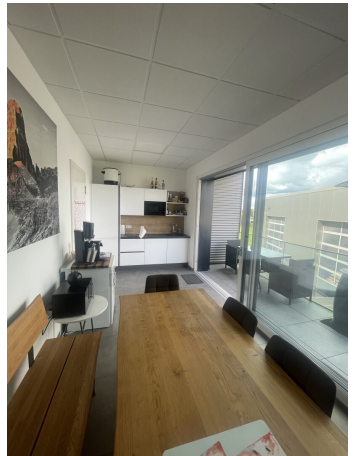
E.R. Immobilien GmbH
Doktor-Anton-Bruckner-Straße 34
4840 Vöcklabruck

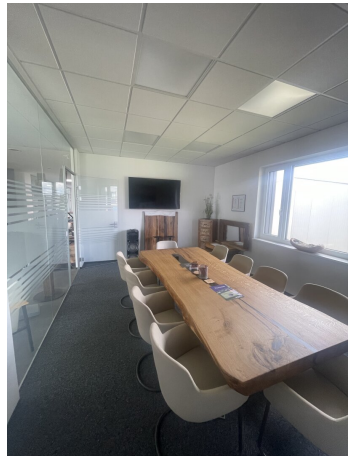
T +43 6601114323

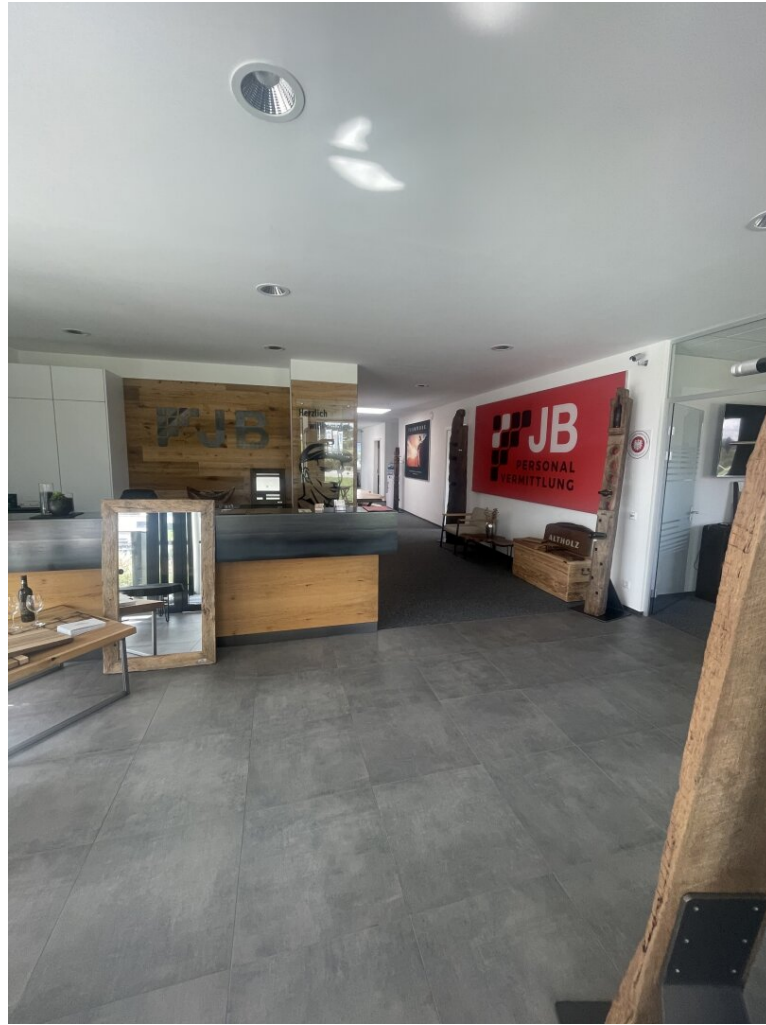
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

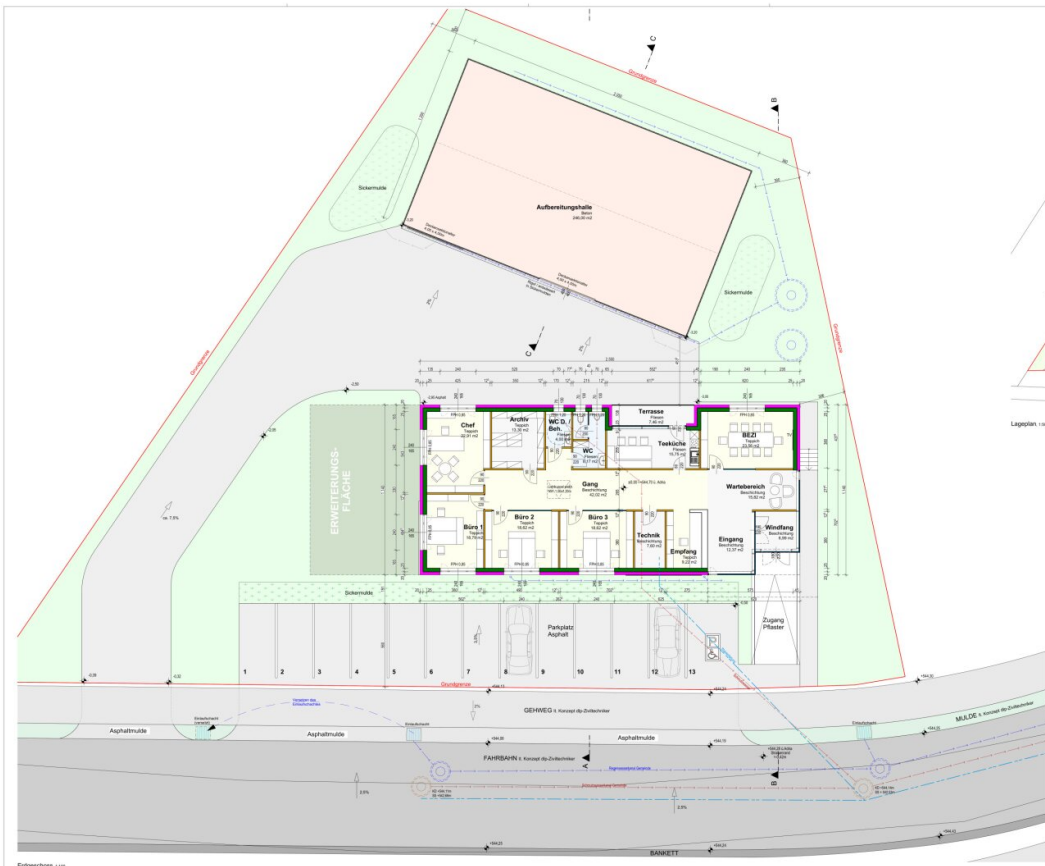
termin zur











Lageplan 1:100

LEGENDE

■ Baubereich / Gebäude NEZ	■ Grünflächen	--- Fußweg
■ Asphalt	■ Sand	--- Brandabschottung
■ Abkühlung	■ Kies	--- Pflanzschichtung
■ Entwässerung	■ Gips	--- Schutzstreifen
■ Entwässerung	■ Kies	--- Regenwasser
■ Entwässerung	■ Kies	--- Entwässerung
■ Entwässerung	■ Kies	--- Grundwasser

EINREICHPLAN

BAUVORHABEN	NRG
BAUWERBER	GRUNDEIGENTUMER
BAMMER Jürgen St. Georgen	
BEHÖRDE	BAUFÜHRER

PLANNUMMER

Entwurf:
Grundriss und Lageplan
07.06.2019

PLANNUMMER

Methode	
Plan-Nr.	1/01
Datum	07.06.2019
Objekt	
Proj. Nr.	

PLANNUMMER

INDUSTRIEBAUZONE

INDUSTRIEBAUZONE GmbH
Industriepark St. Georgen
7430 Metzingen
Tel. 07141 9307-0
www.industrie-bauzone.de

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Büro- oder Praxisstandort in St. Georgen im Attergau, Oberösterreich! Diese wunderschöne Immobilie bietet Ihnen eine beeindruckende Fläche von 1800m² und ist ideal für Unternehmen, die auf der Suche nach einem modernen und gut ausgestatteten Arbeitsplatz sind. Mit einem Kaufpreis von 1.500.000,00 € inkl. Ust. bietet diese Immobilie ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis.

Die Immobilie befindet sich in einem neuwertigen Zustand und bietet alle Annehmlichkeiten, die Sie für ein erfolgreiches Geschäft benötigen. Die Bürofläche ist großzügig gestaltet und bietet ausreichend Platz für Ihre Mitarbeiter und Arbeitsbereiche. Der Boden ist mit hochwertigen Fliesen und Teppichböden ausgestattet, die nicht nur elegant aussehen, sondern auch langlebig und pflegeleicht sind.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der Balkon, der einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Landschaft bietet und ein idealer Ort für eine kurze Pause oder ein entspanntes Mittagessen ist. Die Bürofläche verfügt außerdem über 24 Stellplätze, was Ihren Mitarbeitern und Kunden ausreichend Parkmöglichkeiten bietet.

Die Immobilie ist mit modernster Technik ausgestattet, darunter eine Fußbodenheizung und eine Zentralheizung, die für eine angenehme Arbeitsatmosphäre sorgen. Sie verfügt auch über eine Einbauküche, die ideal für die Zubereitung von Mahlzeiten oder für die Kaffeepause geeignet ist. Eine DV-/EDV-Verkabelung ist ebenfalls vorhanden, um Ihre IT-Infrastruktur schnell und einfach zu installieren.

Die Lage dieser Immobilie ist ideal, da sie eine gute Verkehrsanbindung bietet. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und macht es sowohl für Ihre Mitarbeiter als auch für Ihre Kunden bequem, Sie zu erreichen. Für Familien ist diese Immobilie auch ideal, da sie sich in der Nähe von Schulen und Kindergärten befindet.

Zusätzlich zu all diesen Annehmlichkeiten verfügt die Immobilie auch über ein Carport und einen zusätzlichen Parkplatz, um Ihre Fahrzeuge sicher und geschützt unterzubringen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Büro- und Praxisfläche in St. Georgen im Attergau die perfekte Wahl für Unternehmen ist, die nach einem modernen und gut ausgestatteten Arbeitsplatz suchen. Mit allen Annehmlichkeiten und einer idealen Lage bietet diese Immobilie alles, was Sie für ein erfolgreiches Geschäft benötigen. Zögern Sie nicht und sichern Sie sich noch heute diese einzigartige Gelegenheit, Ihr Unternehmen zu einem neuen Erfolg zu führen!

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 <3.000m
Apotheke <5.000m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <5.500m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap