

**Flexible Bürofläche, Praxisraum, Therapieraum,  
Seminarraum, CO-Working, Gemeinschaftspraxis usw., mit  
ausreichend Parkplätzen in Ottnang am Hausruck! Von ca.  
25m<sup>2</sup> - ca. 200m<sup>2</sup>**



**Objektnummer: 7819/65**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grub 8
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4901 Ottnang am Hausruck
Alter:	Altbau
Gesamtfläche:	200,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	50,00 m <sup>2</sup>
WC:	1
Stellplätze:	15

## Ihr Ansprechpartner



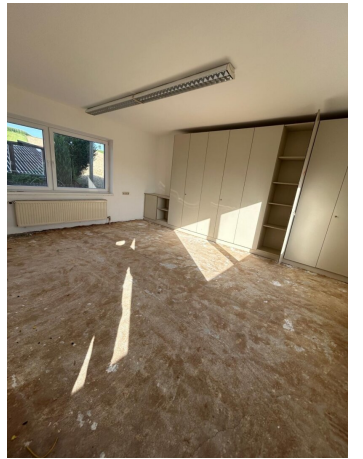
### Alen Rizvic

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

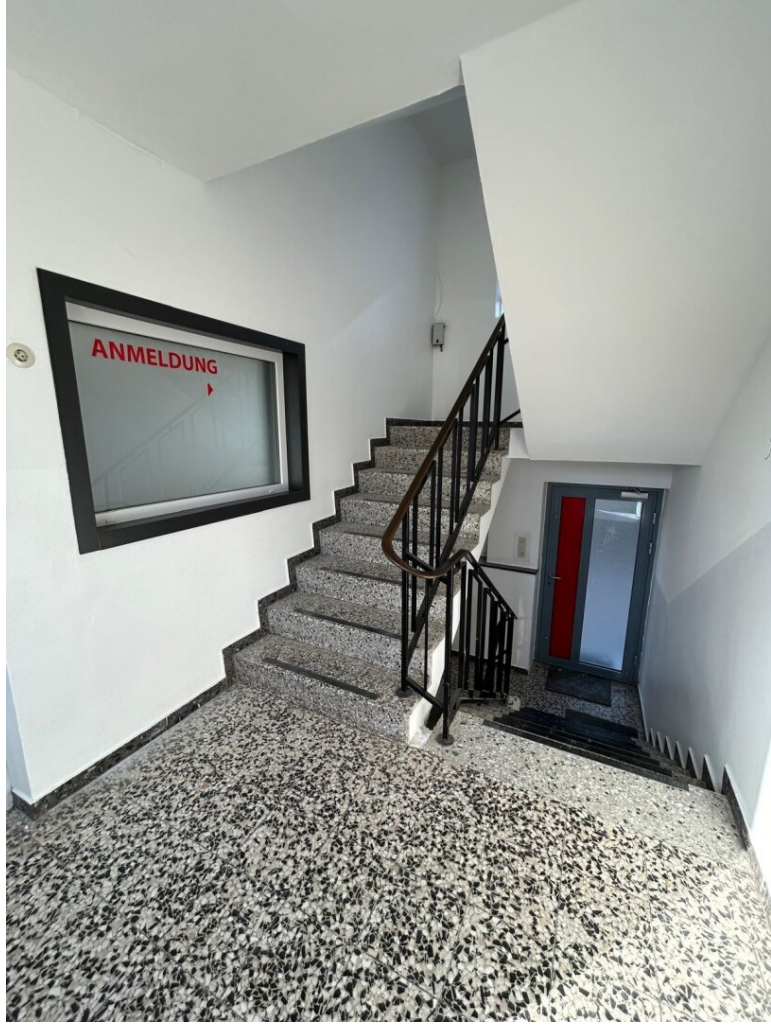
T +43 6601114323

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

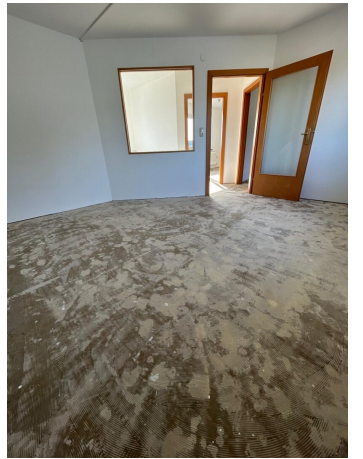




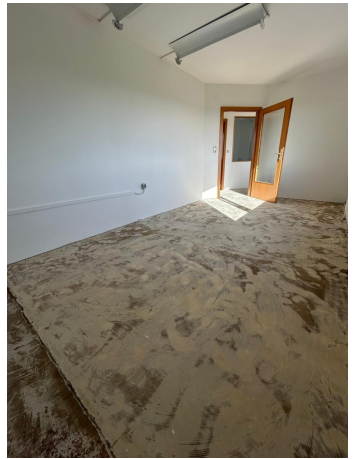












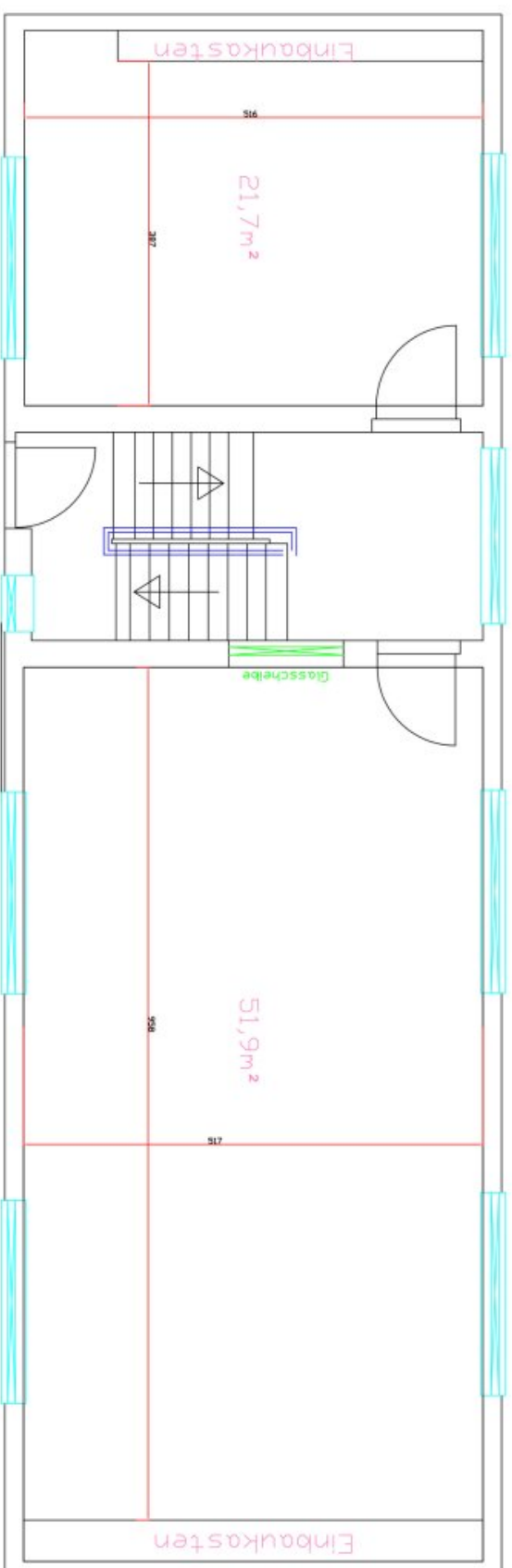




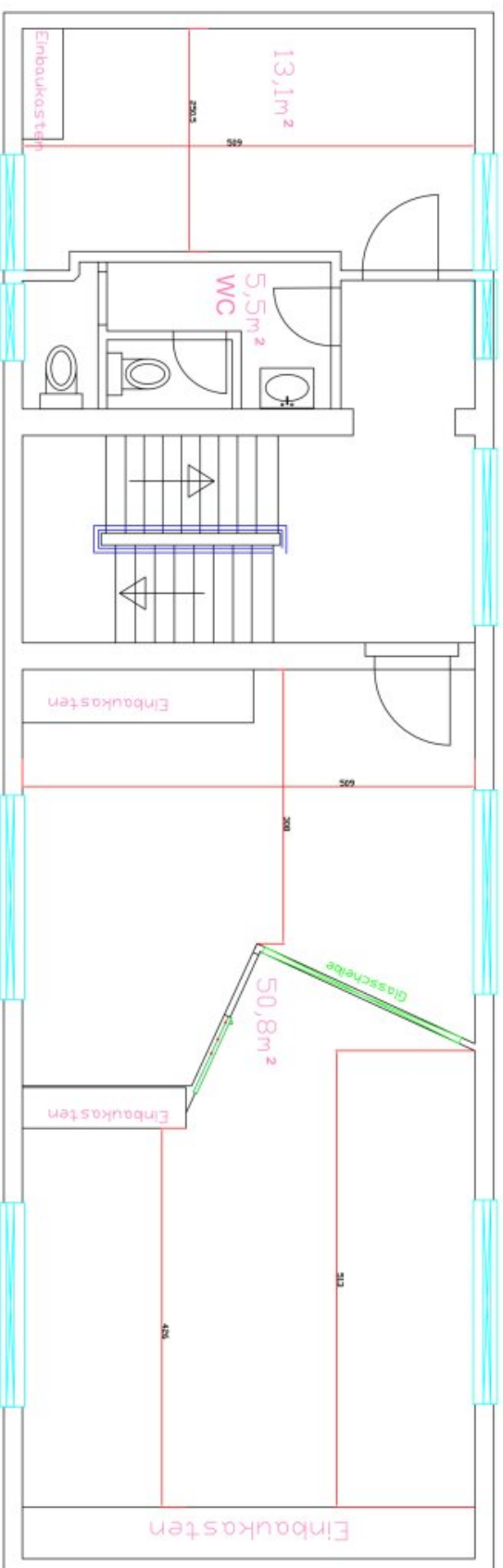




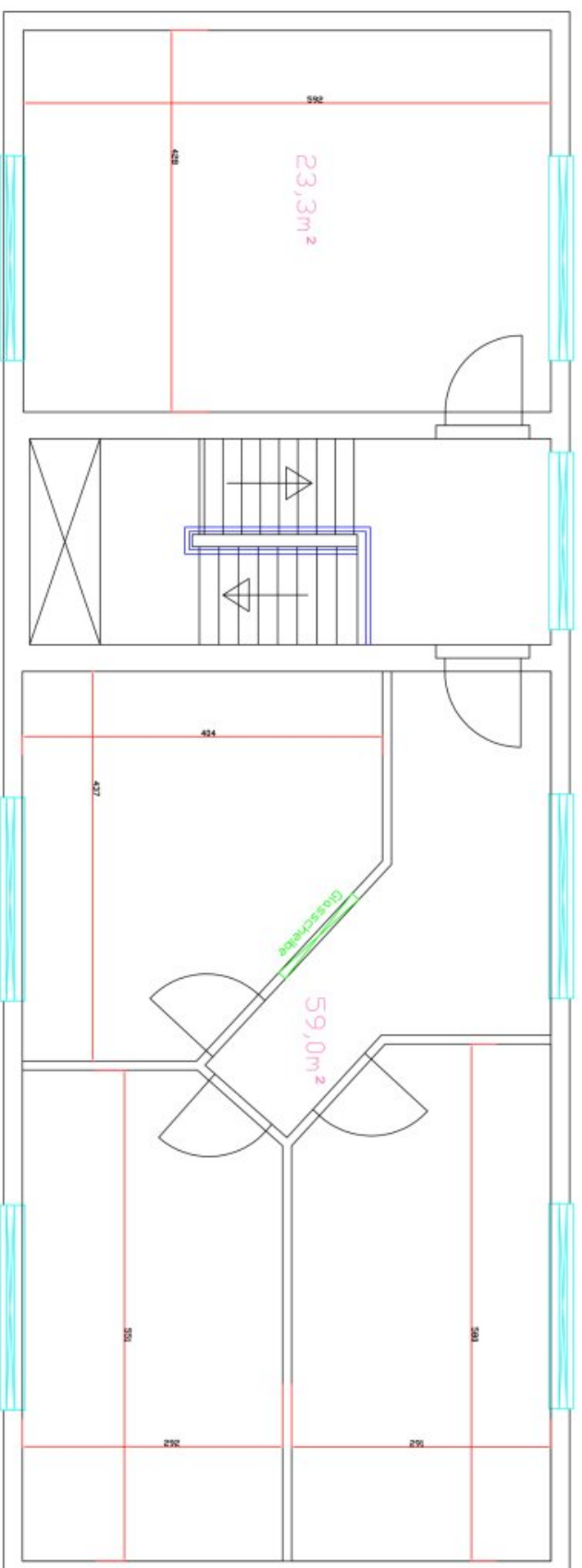
# Erdgeschoss Ottfang Bürogebäude



# 1 Obergeschoss Ottfang Bürogebäude



## 2 Obergeschoß Ottwang Bürogebäude





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Büro- oder Praxisfläche Flexible Bürofläche, Praxisraum, Therapieraum, Seminarraum, CO-Working, Gemeinschaftspraxis usw., mit ausreichend Parkplätzen in Ottngang am Hausruck! Von ca. 25m<sup>2</sup> - ca. 200m<sup>2</sup> !

Diese großzügige Immobilie bietet Ihnen von 25m<sup>2</sup> bis 200m<sup>2</sup> die perfekte Grundlage für Ihren Erfolg. Ob als Büro für Ihr Unternehmen oder als Praxis für Ihre medizinische oder therapeutische Tätigkeit - hier können Sie Ihre Visionen verwirklichen.

Die Fläche wurde teilrenoviert und präsentiert sich somit in einem ansprechenden Zustand. Der neu verlegte Teppichboden(in Arbeit) sorgt für eine angenehme Arbeitsatmosphäre und die Zentralheizung garantiert jederzeit ein behagliches Raumklima. Eine Gemeinschafts Einbauküche steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung und ermöglicht Ihnen die Versorgung Ihrer Mitarbeiter und Kunden. Parkplätze sind in ausreichender Anzahl vorhanden und bieten Ihren Mitarbeitern und Besuchern eine bequeme Anreise.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der atemberaubende Fernblick, der Ihnen bei der täglichen Arbeit Inspiration und Erholung bietet. Die großen Fensterfronten lassen viel Tageslicht in die Räumlichkeiten und schaffen somit eine freundliche und offene Atmosphäre.

Die Raumaufteilung und Gestaltungsmöglichkeiten sind variabel und können ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen gestaltet werden. Dank der Trennwände aus Glas bleibt die Offenheit und Helligkeit der Räume erhalten, während gleichzeitig eine klare Struktur geschaffen wird.

Die Verkehrsanbindung ist ideal, sowohl mit dem Bus als auch dem Bahnhof in unmittelbarer Nähe ist die Anreise für Mitarbeiter und Kunden bequem und einfach. Auch für die täglichen Besorgungen müssen Sie nicht weit fahren, denn in unmittelbarer Umgebung befinden sich eine Apotheke, eine Schule, ein Kindergarten und ein Supermarkt.

Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine ideale Arbeitsumgebung, sondern auch eine perfekte Lage für ein ausgewogenes Arbeits- und Privatleben. Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorteilen dieser Büro- oder Praxisfläche und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Ein neuer Energieausweis befindet sich in Arbeit!!!

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 <2.875m

Apotheke <850m

Krankenhaus <9.950m

### **Kinder & Schulen**

Schule <325m

Kindergarten <300m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <650m

Bäckerei <2.350m

Einkaufszentrum <10.000m

### **Sonstige**

Bank <725m

Geldautomat <725m

Post <850m

Polizei <9.375m

### **Verkehr**

Bus <575m

Bahnhof <850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap