

**Hochwertiges Erdgeschoss- und 1.OG Büro in  
Frequenzlage direkt an der Autobahnabfahrt Vorchdorf!**



**Objektnummer: 6244/471**

**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>Keller:</b>	248,00 m <sup>2</sup>

## Ihr Ansprechpartner



### **Irina Scharinger**

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

T 0676 677722

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



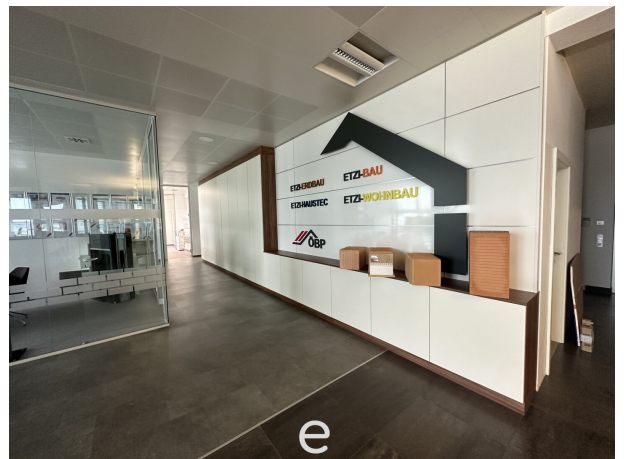










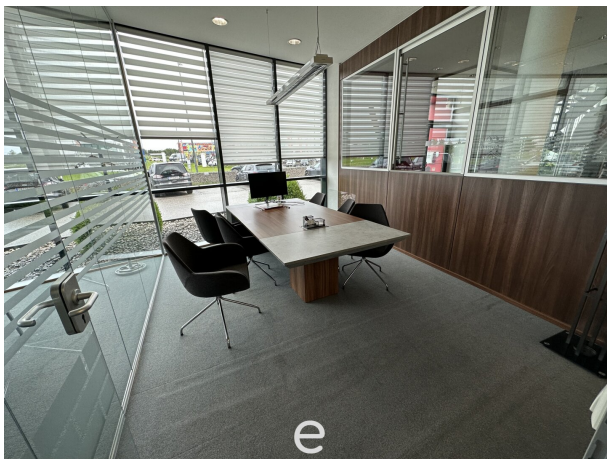








e

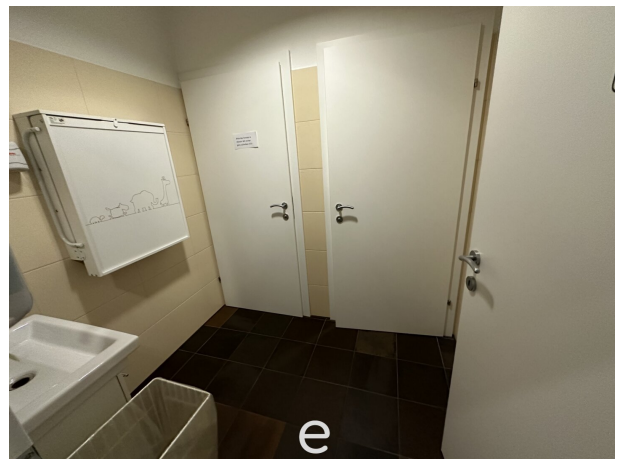


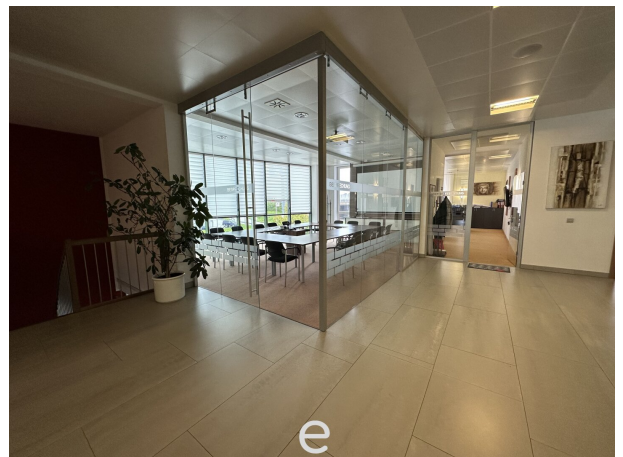
e



e



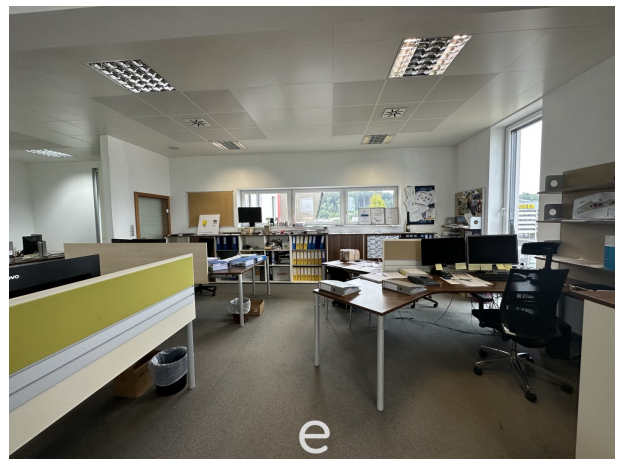










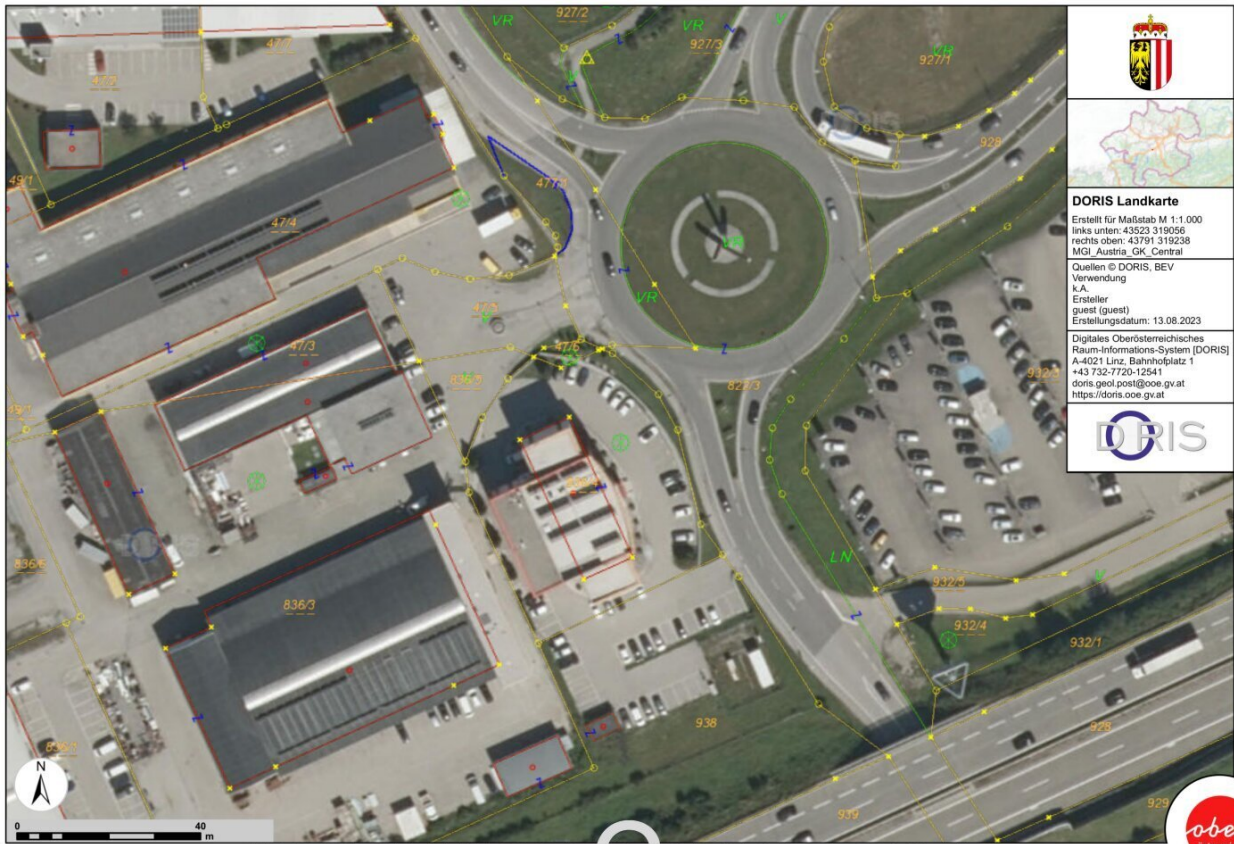












**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:1.000  
 links unten: 43523 319059  
 rechts oben: 43791 319238  
 MGI\_Austria\_GK\_Central  
 Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 k.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 13.08.2023  
 Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informations-System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

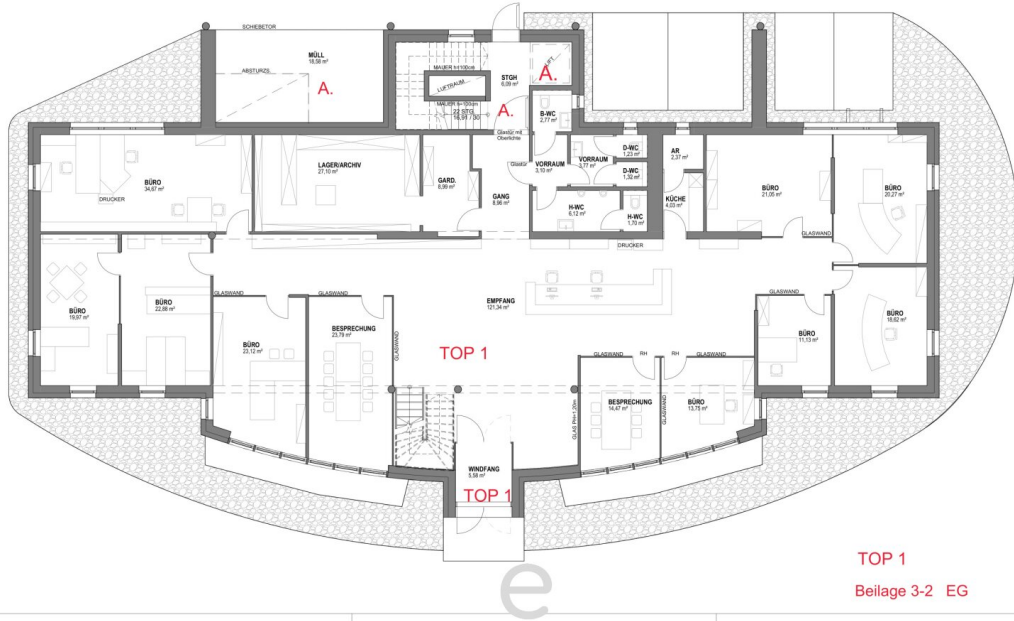




TOP 1  
BEILAGE 3-3 1.0G

<b>AUTOTRIZIADE</b> <b>ETZHAUS</b>	
ÖBBAUmanagement GmbH Langhofer Straße 40 1020 WIEN Tel: 01 23763120-2 Fax: 01 23763120-7 www.aebba.com.at   office@oebba.com.at	
Projektname:	BESTAND
Datum:	2024
Projekt:	KOMPETENZENTRUM-VORHOF 1. OBERGESCHOSS
Maßstab:	M. 1 : 100
Blatt:	01-01_02





TOP 1  
Beilage 3-2 EG

<b>ALUSTRICH 2021</b> <b>ETZL-HAUS</b> <small>www.etzlhaut.at</small>	
Projektname: <b>KOMPETENZENTRUM VORCHDORF</b>	Projektgeber: <b>Öbama Management GmbH</b>
Projekt: <b>ERDGESCHOSS</b>	Datum: <b>2024</b>
Maßstab: <b>M: 1:100</b>	Blatt: <b>0101_N</b>
<small>         Diese Zeichnung ist ein geplanntes, nicht verbindliches Dokument. Sie ist ausschließlich für den vorgesehenen Zweck und unter der Bedingung der gegenseitigen Verantwortung der Auftraggeber und der Auftragnehmer zu verwenden.       </small>	





# Objektbeschreibung

## Modernes Büro in Vorchdorf zu Vermieten

Die Immobilie befindet sich direkt am Kreisverkehr bei der Autobahnabfahrt Vorchdorf und bietet daher eine optimale Verkehrsanbindung und Sichtbarkeit.

Die großzügige Bürofläche umfasst insgesamt 1.035,85m<sup>2</sup> im Erdgeschoß und 1. OG eines modernen Gebäudes in Vorchdorf.

### Eigenschaften:

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

### Raumaufteilung Erdgeschoss (428m<sup>2</sup>):

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

### Raumaufteilung 1. Obergeschoss (200m<sup>2</sup> + 407m<sup>2</sup>):

- neun Büros

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

**Es ist auch möglich nur einen Teilbereich zu mieten.**

Die Miete beträgt € 12,50 /m<sup>2</sup> zzgl. Ust.

Die Betriebskosten betragen € 2,50 /m<sup>2</sup> zuzüglich Ust.

Für weitere Informationen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Irina Scharinger unter der Telefonnummer 0676 6777722.

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>

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 <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