

**Hochwertiges EG Büro in TOP Frequenzlage direkt an der  
Autobahnabfahrt Vorchdorf!**



**Objektnummer: 6244/475**

**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>	428,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	32,90 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	428,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	248,00 m <sup>2</sup>

## Ihr Ansprechpartner



### **Irina Scharinger**

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

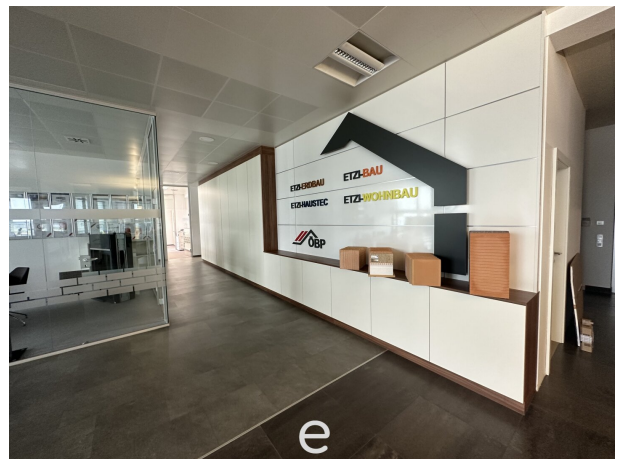
T +43 676 6777722

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





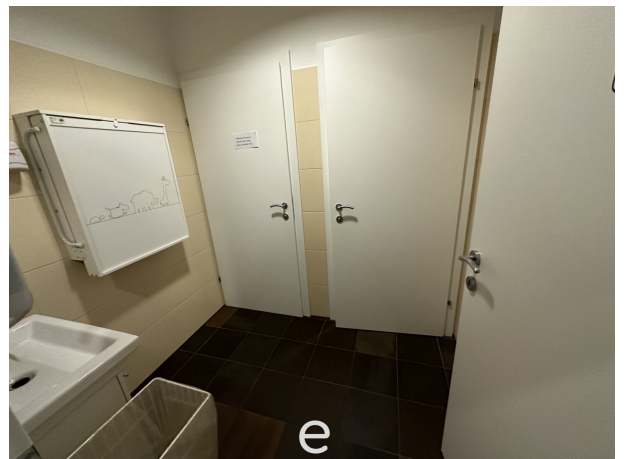


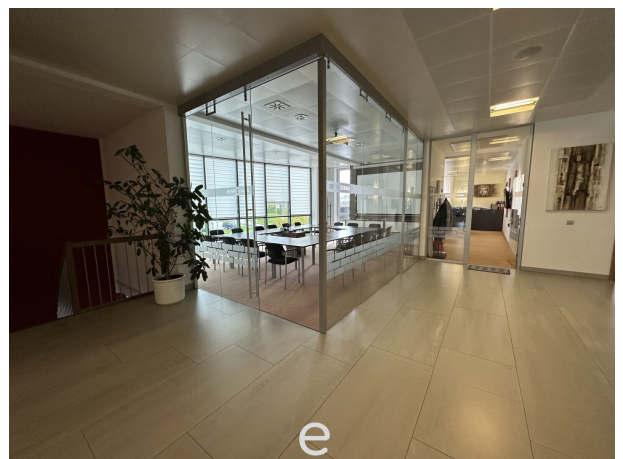




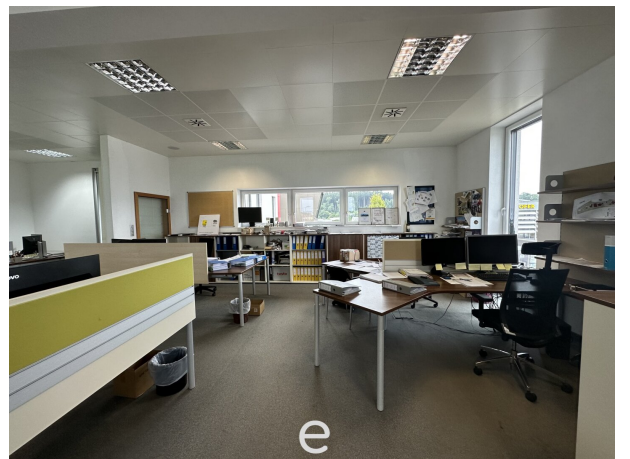




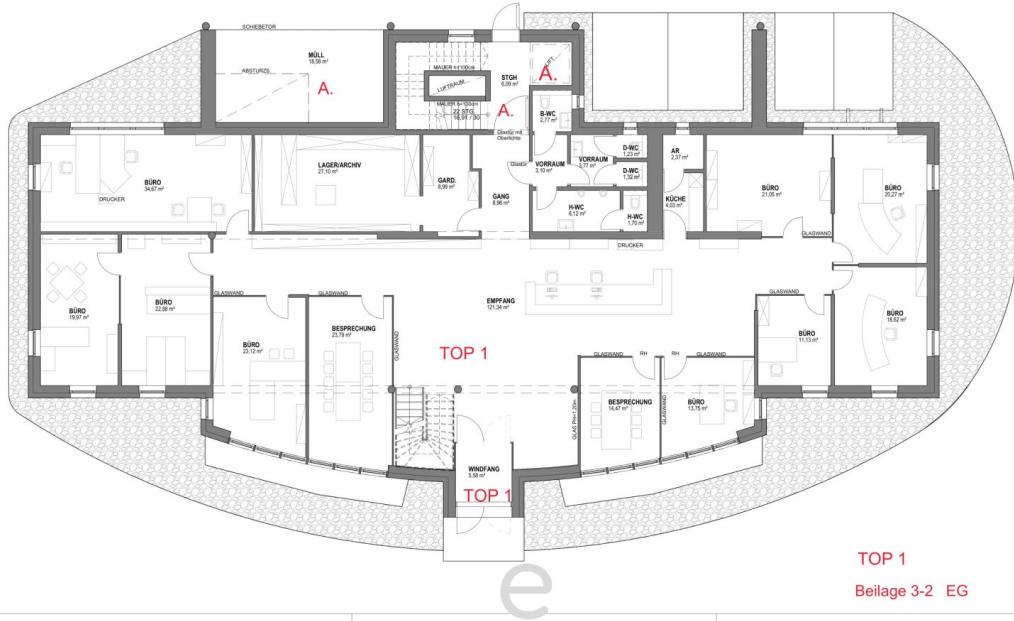








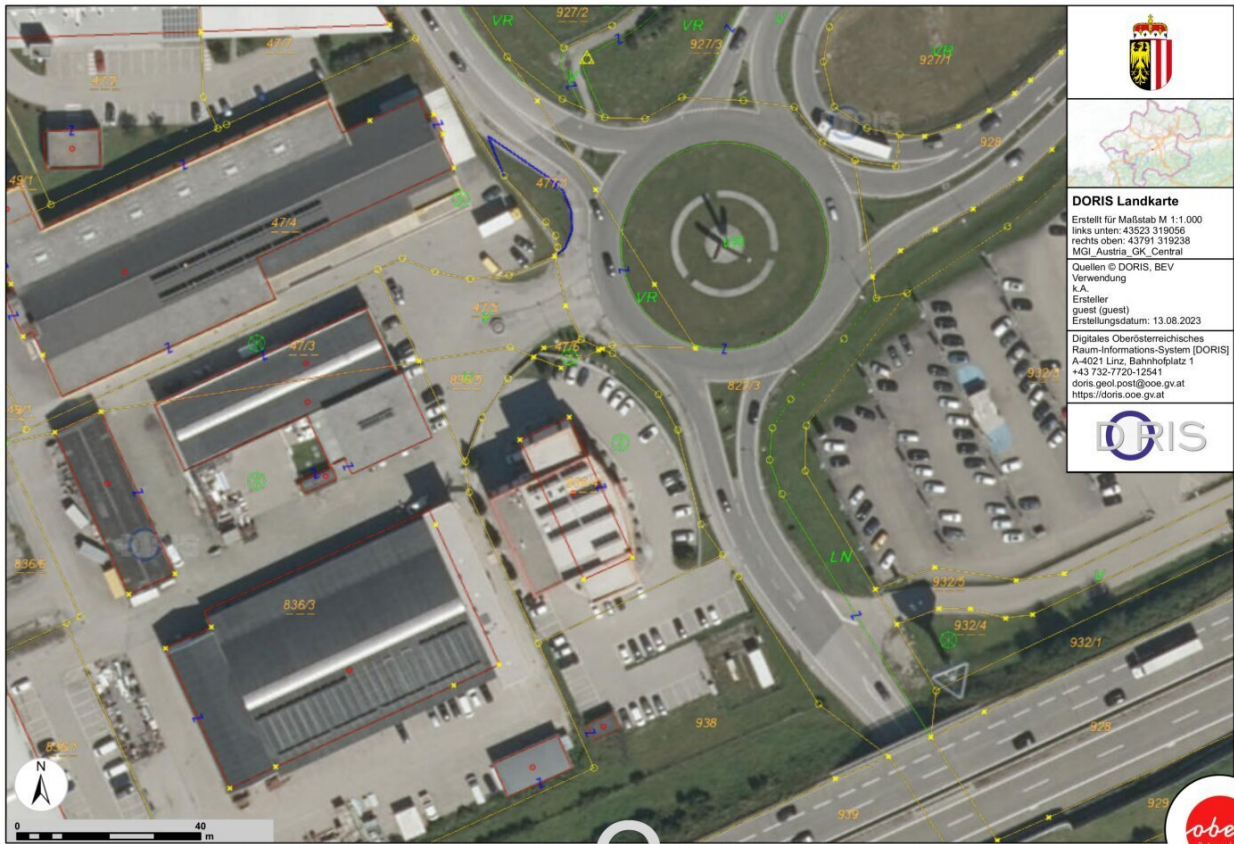




TOP 1  
Beilage 3-2 EG

<b>ALUSTRICH 2021</b> <b>ETZL-HAUS</b>	
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 Werk. Sie ist urheberrechtlich geschützt durch die Österreichische Ingenieurkammer (ÖIG) und darf ohne schriftliche Genehmigung nicht kopiert, verbreitet oder in irgendeiner Weise öffentlich zugänglich gemacht werden.         </small>	
<small>           Verantwortlich für die Tragwerksplanung: <b>ING. DI. JOHANNES W. WITTE</b>            Verantwortlich für die Bauteilplanung: <b>ING. DI. JOHANNES W. WITTE</b>            www.öbma.com         </small>	





**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-Informationssystem [DORIS]  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732-7720-12541  
 doris.geol.post@ooe.gv.at  
 https://doris.ooe.gv.at







### KFZ Stellplätze 1 bis 53

<b>BESTAND</b>		<b>ETZI-HAUS</b>	
O- Baumanagement GmbH		AUSTROHAUS	
Lambacher Straße 40 A-4655 Vorchdorf Tel. 031617170-0 Fax 031617170-1 info@oetzi.com.at			
www.austrohaus.at www.oetzi.com			
<b>KOMPETENZZENTRUM-VORCHDORF</b> PARKPLÄTZE / NUTZVERTILDACHTEN			
Projektname	Lambacher Straße 40, 4655 Vorchdorf	Objekt	4655 Vorchdorf
Plan	B004	Blatt	EZ 275
		42115 Feldham	
<h2>Beilage 3-5</h2>			
<b>LAGEPLAN - KFZ-Abstellplätze im Freien</b> 53 Stellplätze (inkl. Fu.orgung)			Datum: 01-01_05 Blatt: 24.04.2021
A	B	C	D



# Objektbeschreibung

## Modernes Büro in Vorchdorf zu Vermieten

Die großzügige Bürofläche umfasst insgesamt 428m<sup>2</sup> im Erdgeschoß 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>): separat mietbar

- 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