

## **Moderne Büro- oder Praxisfläche im Herzen von Pottschach – 180m<sup>2</sup> in Niederösterreich**



**Objektnummer: 358**

**Eine Immobilie von Immobilienservice Hofer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2630 Pottschach
<b>Nutzfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Michaela Hofer**

Immobilienervice Hofer  
August-Fabbri-Straße 7  
2640 Gloggnitz

T +43 676 691 39 04

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











## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer geeigneten Büro- oder Praxisfläche in Niederösterreich? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der idyllischen Gemeinde Pottschach, nur wenige Kilometer von der Bezirkshauptstadt Neunkirchen entfernt, befindet sich diese 180m<sup>2</sup> große Immobilie, die sich perfekt für Ihr Gewerbe eignet.

Die Lage der Immobilie ist optimal für eine Büro- oder Praxisnutzung. Sie ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, sowohl der Bus als auch der Bahnhof sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Somit ist eine bequeme Anreise für Kunden und Mitarbeiter garantiert.

Auch die Infrastruktur in der Umgebung lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Arzt, eine Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermärkte. So können Sie sich sicher sein, dass Ihre Mitarbeiter und Kunden in der Nähe alle wichtigen Einrichtungen finden.

Doch nicht nur die Lage spricht für diese Immobilie, auch die Räumlichkeiten selbst überzeugen auf ganzer Linie. Die 180m<sup>2</sup> Fläche bieten genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ob großzügige Büroräume, moderne Praxisräume oder eine Kombination aus beidem – hier können Sie sich nach Ihren Vorstellungen einrichten und entfalten.

Die Immobilie befindet sich in einem top Zustand und ist sofort bezugsfertig. Eine hochwertige Ausstattung mit modernen Böden, großen Fenstern und einem stilvollen Eingangsbereich sorgen für eine angenehme Atmosphäre. Auch für ausreichend Parkmöglichkeiten ist gesorgt, denn es stehen Ihnen mehrere Parkplätze direkt vor dem Gebäude zur Verfügung.

Die Räumlichkeiten befinden sich im 1. Stock (barrierefrei, mit Lift) in einem topsanierten, ehemaligen Fabrikgebäude, das 2004 zu einem modernen Bürogebäude umgebaut wurde. Es sind 5 moderne Räume sowie eine eingerichtete Teeküche, Vorraum/Rezeption und ein Sanitärraum, vorhanden. Die Teeküche ist mit Mikrowelle, Gläserspüler, Kühlschrank mit Gefrierfach und einem Stehtisch ausgestattet.

Alle Fenster sind Dreh-/Kippfenster mit Außenjalousien, in 3 Räumen sind zusätzlich noch Innenlamellenvorhänge vorhanden

Hochwertige Ausstattung mit Parkettböden, blendfreie Deckenbeleuchtung, Kabelkanäle, usw.  
- hier ist alles vorhanden, damit sich Kunden und Mitarbeiter wohl fühlen.

Zentralheizung mit Gastherme mit eigenem Zähler



Bahnhof in 100 m Entfernung, sodass MitarbeiterInnen und KlientInnen sowohl öffentlich als auch privat anreisen können, direkt beim Gebäude befinden sich genügend Autostellplätze

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich jetzt Ihre Traumimmobilie in Pottschach. Egal ob als Büro oder Praxis, hier haben Sie die Möglichkeit, Ihr Geschäft erfolgreich zu führen und sich in einer wundervollen Umgebung wohlfühlen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Objekt persönlich präsentieren zu dürfen und gemeinsam mit Ihnen die perfekte Lösung für Ihr Unternehmen zu finden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.