# Hochwertiges Erdgeschoss Büro ostseitig in Frequenzlage direkt an der Autobahnabfahrt Vorchdorf!

**Objektnummer: 6244/213**

**Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4655 Vorchdorf |
| **Baujahr:** | 2008 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Neubau |
| **Nutzfläche:** | 428,19 m² |
| **Lagerfläche:** | 27,10 m² |
| **Bürofläche:** | 395,00 m² |
| **Zimmer:** | 17,50 |
| **WC:** | 3 |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Stefan Schmiedseder**

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

T +43 699 17204805

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

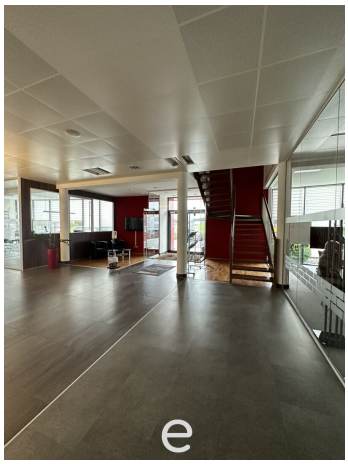
KOMPETENZZENTRUM
ETZI-HAUS
AUSTRO HAUS
BNP

AUSTRO HAUS ETZI-HAUS

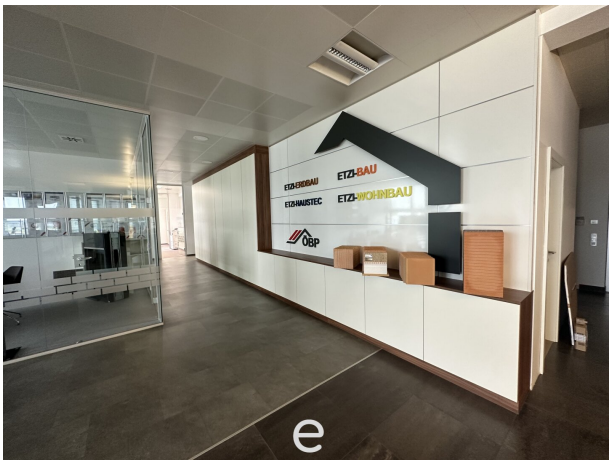
KOMPETENZZENTRUM
ETZI-HAUS
AUSTRO HAUS
BNP

BNP

Urkunde



EINKAUF


ETZI-BAU
ETZI-WOHNBAU

VERKAUF

VERKAUF

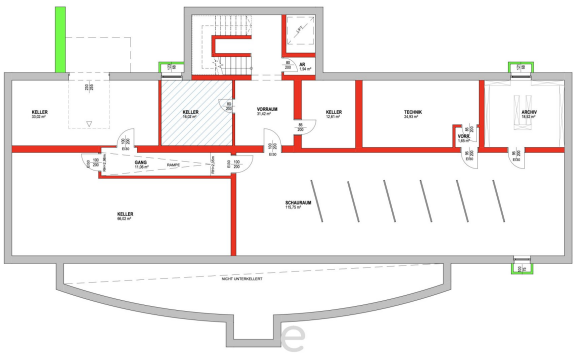
e

e

e

ETZI-BAU
ETZI-WOHNBAU
ETZI-HAUS
AUSTROHAUS
AUSTROHAUS

PARKPLATZ 1
BNP
PARKPLATZ1
ETZI
PARKPLATZ2
ETZI
PARKPLATZ3
ETZI
PARKPLATZ4
ETZI
STGH
6,09 m²
LUFTRAUM
LIFT
B-WC
2,77 m²
LAGER/ARCHIV
27,10 m²
GARD.
8,99 m²
GANG
8,96 m²
VORRAUM
3,10 m²
VORRAUM
3,77 m²
D-WC
1,32 m²
H-WC
6,12 m²
H-WC
1,75 m²
AR
2,37 m²
KÜCHE
4,03 m²
BÜRO
34,67 m²
DRUCKER
BÜRO
21,05 m²
BÜRO
20,27 m²
BÜRO
19,97 m²
BÜRO
22,88 m²
BÜRO
23,12 m²
BESPRECHUNG
23,70 m²
GLASWAND
EMPFANG
121,34 m²
BÜRO
11,13 m²
BÜRO
18,62 m²
BESPRECHUNG
14,47 m²
BÜRO
13,75 m²
WINDFANG
5,58 m²
PARKPLATZ 5
ETZI
PARKPLATZ 6
ETZI
PARKPLATZ 7
ETZI
PARKPLATZ 8
ETZI
PARKPLATZ 9


KELLER
KELLER
VORRAUM
KELLER
TECHNIK
ARCHIV
GANG
RAMPE
KELLER
SCHAURAUM
NICHT UNTERKELLERT

**DORIS Landkarte**

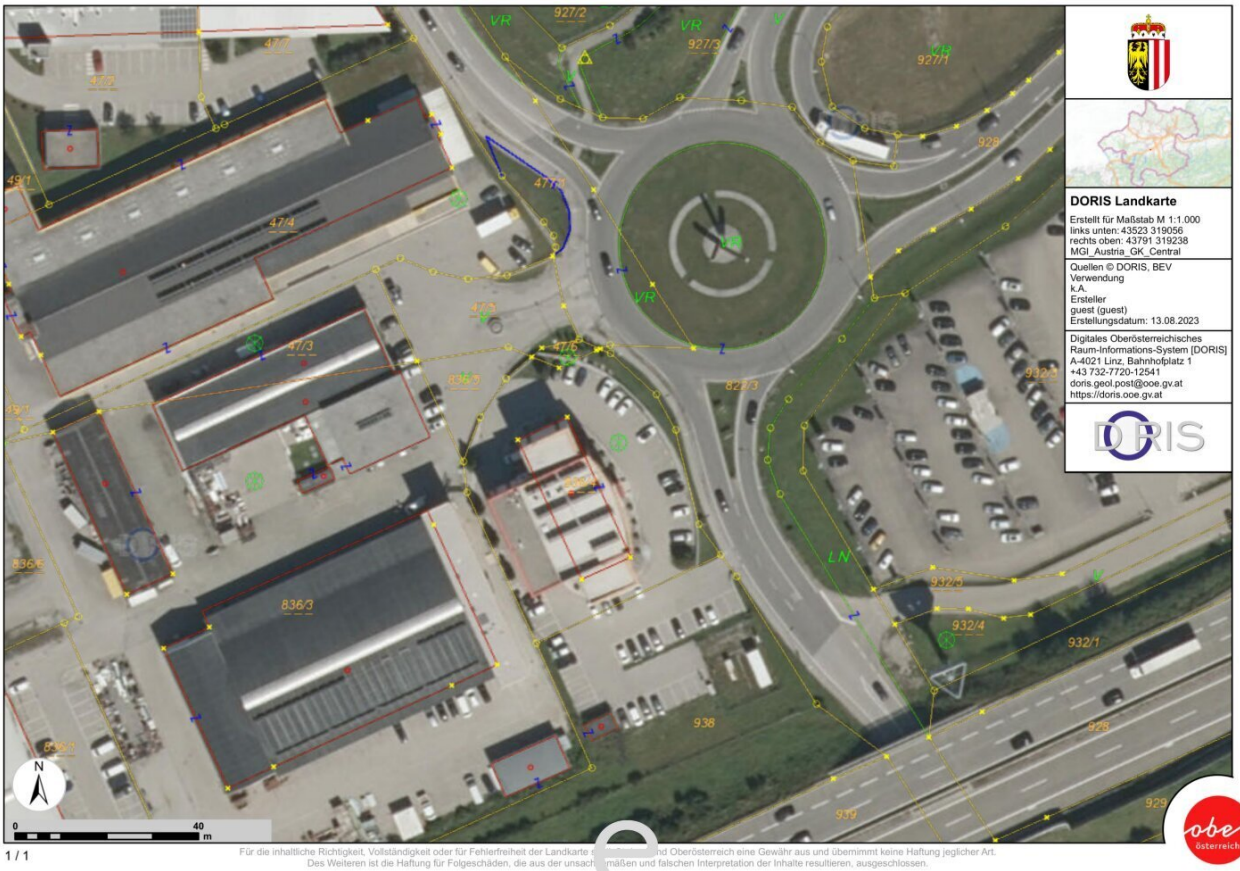
Erstellt für Maßstab M 1:1.000
links unten: 43507 319050
rechts oben: 43775 319232
MGI_Austria_GK_Central

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



Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte [illegible] und Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsach[illegible]mäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.




**DORIS Landkarte**

Erstellt für Maßstab M 1:1.000
links unten: 43523 319056
rechts oben: 43791 319238
MGI_Austria_GK_Central

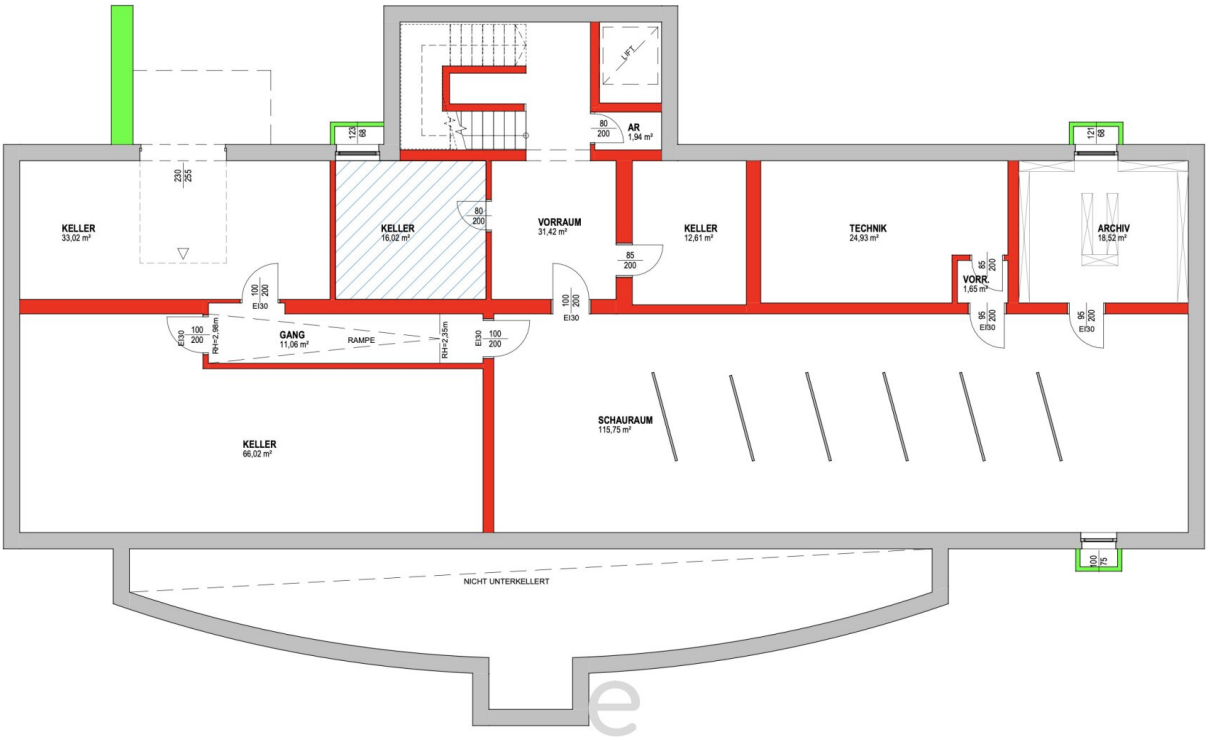
Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 13.08.2023

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



Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte [illegible] und Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsach[illegible]mäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

PARKPLATZ 1
BNP
PARKPLATZ1
ETZI
PARKPLATZ2
ETZI
PARKPLATZ3
ETZI
PARKPLATZ4
ETZI
STGH
6,09 m²
LUFTRAUM
LIFT
B-WC
2,77 m²
VORRAUM
3,10 m²
VORRAUM
1,77 m²
D-WC
1,32 m²
H-WC
6,12 m²
H-WC
1,75 m²
AR
2,37 m²
KÜCHE
4,03 m²
DRUCKER
LAGER/ARCHIV
27,10 m²
GARD.
8,99 m²
GANG
8,96 m²
BÜRO
34,67 m²
BÜRO
19,97 m²
BÜRO
22,88 m²
BÜRO
23,12 m²
BESPRECHUNG
23,70 m²
GLASWAND
EMPFANG
121,34 m²
WINDFANG
5,58 m²
BESPRECHUNG
14,47 m²
BÜRO
13,75 m²
BÜRO
21,05 m²
BÜRO
20,27 m²
BÜRO
11,13 m²
BÜRO
18,62 m²
PARKPLATZ 5
ETZI
PARKPLATZ 6
ETZI
PARKPLATZ 7
ETZI
PARKPLATZ 8
ETZI
PARKPLATZ 9


KELLER
33,02 m²
230
255
KELLER
16,02 m²
80
200
VORRAUM
31,42 m²
AR
1,94 m²
LIFT
80
200
85
200
KELLER
12,61 m²
TECHNIK
24,93 m²
ARCHIV
18,52 m²
VORR.
1,65 m²
95
200
EI30
100
200
GANG
11,06 m²
RAMPE
RH=2,98m
RH=2,35m
KELLER
66,02 m²
SCHAURAUM
115,75 m²
NICHT UNTERKELLERT

# Objektbeschreibung

***Modernes Büro in Vorchdorf!***

Zum Verkauf steht ein ***rd. 428,19 m² großes Bürofläche*** in Vorchdorf mit ***optimaler Verkehrsanbindung direkt am Kreisverkehr bei der Autobahnabfahrt Vorchdorf***.

**Die Immobilie wurde im Jahr 2008 erbaut. Der Zubau auf der Gebäuderückseite wurde 2013 realisiert.**

**Sehr *niedrige Betriebskosten* zeichnen dieses Objekt aus!**

***Raumaufteilung:***

- Gang
- 10 Büros
- 2 Besprechungszimmer
- 1 Lager
- WCs
- Abstellraum
- Küche

***Kaufpreis ist € 1.510.042,01 exkl. Ust.***

Habe ich Ihr Interesse geweckt, so kontaktieren Sie mich unter der Nummer ***0699/17204805, Stefan Schmiedseder.***

Wir bitten um Verständnis das bei Internetanfragen nur solche mit vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer bearbeitet werden.

(Nachweispflicht gegenüber dem Verkäufer)

**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://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de

**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