Erfolg hat eine Adresse - Innovatives Büro von 66,05 m² bis 418,57 m² zum Verkauf in Vöcklabrucks bester Lage

Objektnummer: 6674/168

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4840 Vöcklabruck
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

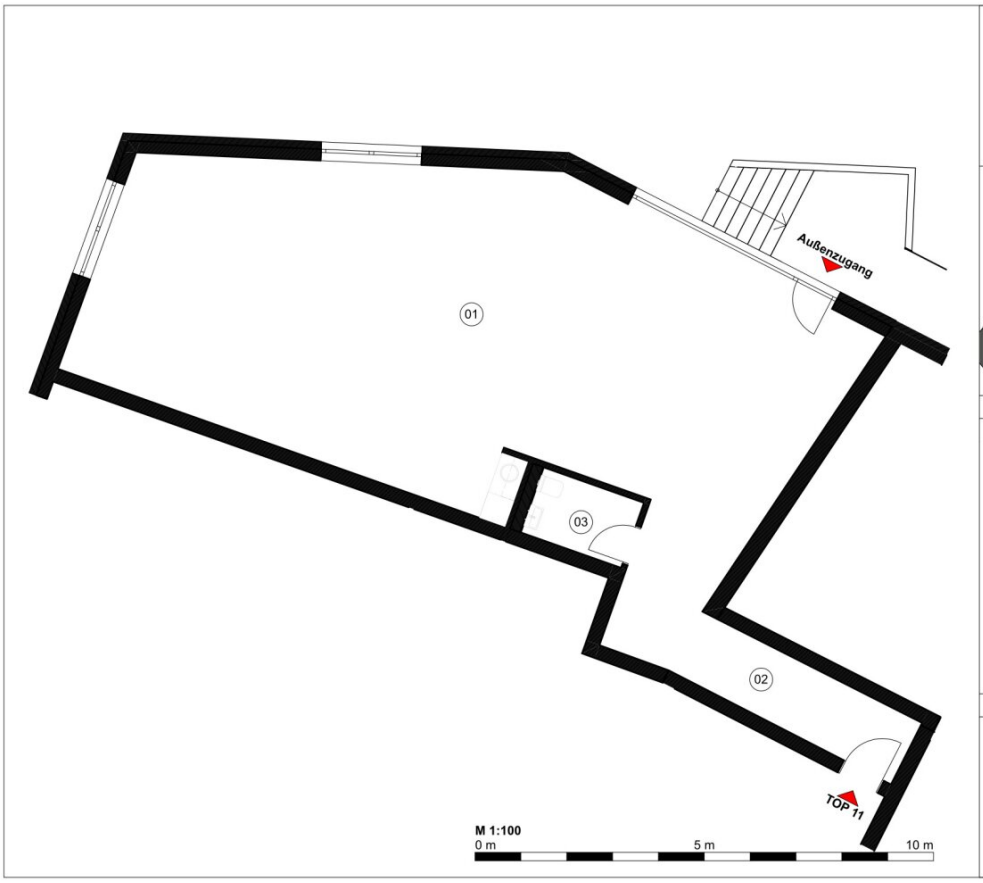
Matthias Nussbaumer

IMMOVENCE GmbH
Kaiser Joseph Platz 28/3
4600 Wels

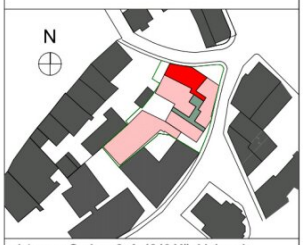
T +43 660 70 56 199

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

© zuchna VISUALISIERUNG



GRABEN 2
GMBH



Adresse: **Graben 2, A-4840 Vöcklabruck**

TOP 11

Erdgeschoß

01 Büro	103,61 m²
02 Gang	10,57 m²
03 WC	3,46 m²
GESAMT	**117,64 m²**

Stand: **Mai 2022**

Verkauf:

IMMOQUELLE
Vorchdorfer Straße 64, 4643 Pettenbach
0660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

Objektbeschreibung

Projekt Graben 2 – Ihre Zukunftspraxis in Vöcklabruck

Im Herzen von Vöcklabruck entsteht ein **modernes Neubauprojekt**, das ideale **Praxisflächen für Ärzte und medizinische Einrichtungen** bietet. Das gesamte **Erdgeschoss** kann individuell genutzt und flexibel gestaltet werden. Dank der **attraktiven Fördermöglichkeiten** ist die Umsetzung Ihrer Praxis wirtschaftlich besonders interessant.

Exklusives Wohnen & Innovatives Arbeiten

Das **Projekt Graben 2** vereint **Arbeiten und Wohnen auf höchstem Niveau**. Neben den modernen **Praxisflächen** stehen Ihnen **sieben exklusive Eigentumswohnungen** sowie ein **High-End Penthouse** zur Verfügung. Kurze Wege und eine **perfekte Balance** zwischen Berufs- und Privatleben machen dieses Projekt besonders attraktiv.

Ihre Vorteile:

- **Erweiterte Primärversorgung**

  Optimale Voraussetzungen für Gruppenpraxen und medizinische Kooperationen

- **Flexibel gestaltbare Praxisflächen**

  Größen von **66,05 m² bis 418,57 m²**

- **Zentrale Lage**

  Hohe Sichtbarkeit und exzellente Erreichbarkeit für Patienten

- **Optimale Patientenversorgung**

  Barrierefreie Zugänge und modernste Infrastruktur für höchsten Komfort

- **Attraktive Umgebung**

  Nähe zu Apotheken, Diagnostikzentren und anderen medizinischen Einrichtungen

- **Hochwertige Ausstattung**

  Moderne Gebäudetechnik, lichtdurchflutete Räume und energieeffiziente Bauweise

- **Erweiterungsmöglichkeiten**

  Flexible Raumaufteilung für wachsende Praxen und interdisziplinäre Zusammenarbeit

- **Optimale Verkehrsanbindung**

  Parkplätze und öffentlicher Nahverkehr in unmittelbarer Umgebung

Attraktive Förderungen für Ärzte

Nutzen Sie die **Projektförderung – Erweitertes Primärversorgungsangebot (Typ B.2)** des Bundesministeriums für Soziales, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz.

Gefördert werden:

- **50 % der anerkannten Kosten** (bis zu **500.000 EUR nicht rückzahlbaren Zuschuss**)
- **Investitionen in Neu-, Um- oder Ausbau der Praxisräume** (bis **5.000 EUR/m²**)
- **Medizinische Ausstattung** (bis **80.000 EUR**) & nachhaltige Mobilitätslösungen
- **Digitale Infrastruktur & Barrierefreiheit**
- **Fort- und Weiterbildungen im medizinischen Bereich**

Jetzt informieren und Ihre Praxisfläche sichern

Das **Projekt Graben 2** bietet Ihnen eine **moderne, repräsentative und zukunftssichere Praxislösung** in **einer der dynamischsten Wirtschafts- und Gesundheitsregionen**. Die **flexible Raumgestaltung** ermöglicht individuelle Nutzungskonzepte für **Einzelpraxen, Gruppenpraxen oder interdisziplinäre Gesundheitszentren**.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung und sichern Sie sich Ihre Praxisfläche in bester Lage.

Sie sind an diesem Büro interessiert und möchten eine unverbindliche Besichtigung ausmachen? Sprechen Sie uns gerne an – telefonisch, per E-Mail oder im Büro. Wir freuen uns auf Sie.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben in diesem Exposé nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden und wir keine Haftung auf Schreibfehler & Irrtümer übernehmen werden. Eine Weitergabe dieses Angebotes an Dritte ohne ausdrückliche Genehmigung verpflichtet zu Schadenersatz.

Haftungsausschluss für 3D-Visualisierung

Unser Angebot enthält Bilder einer 3D-Visualisierung von einem Dritten. IMMOVENCE GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Korrektheit, Aktualität oder Qualität der bereitgestellten Bilder. Diese Bilder wurden ausschließlich dafür erstellt, um die Vorstellungskraft und Kreativität unserer Kunden zu unterstützen.

Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder familiäres Näheverhältnis wird hingewiesen.

Qualität bringt Sie ins Rennen. Service jedoch, bringt Sie zum Erfolg.

Verleihen Sie Ihrer Immobilie den Glanz, den sie verdient, und verkaufen Sie mit überzeugender Präsentation. Unter der Nummer 0660 7056199 erfahren Sie, wie wir Ihr Zuhause in ein begehrtes Highlight auf dem Markt verwandeln können. Jetzt anrufen und den ersten Schritt zum erfolgreichen Immobilienverkauf machen!

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 <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap