Perfekt gelegene Büro- oder Ordinationsflächen in Vorchdorf zu kaufen

Objektnummer: 5072/364

Eine Immobilie von Stöttinger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lambacherstraße 18
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4655 Vorchdorf
Baujahr:	2026
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	275,00 m²
Stellplätze:	9
Keller:	25,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	1.125.000,00 €

Provisionsangabe:

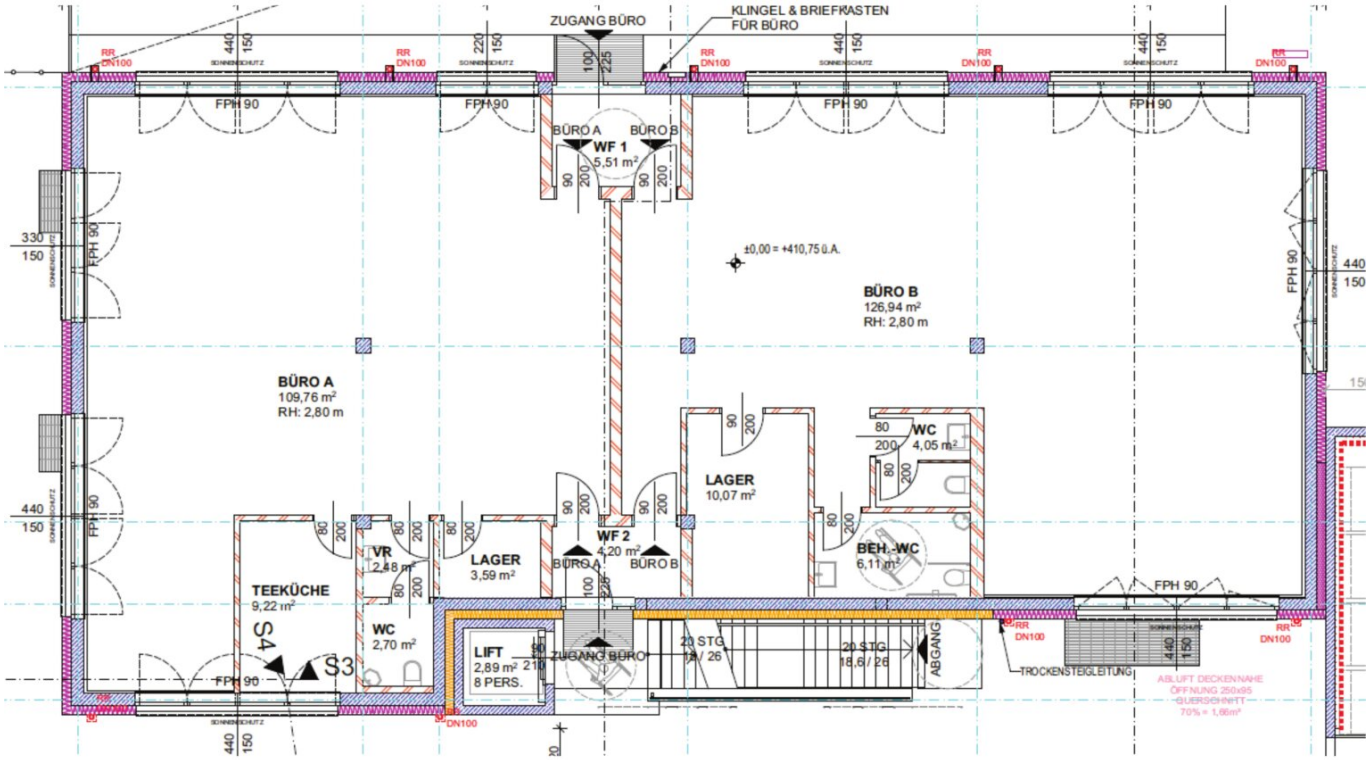
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

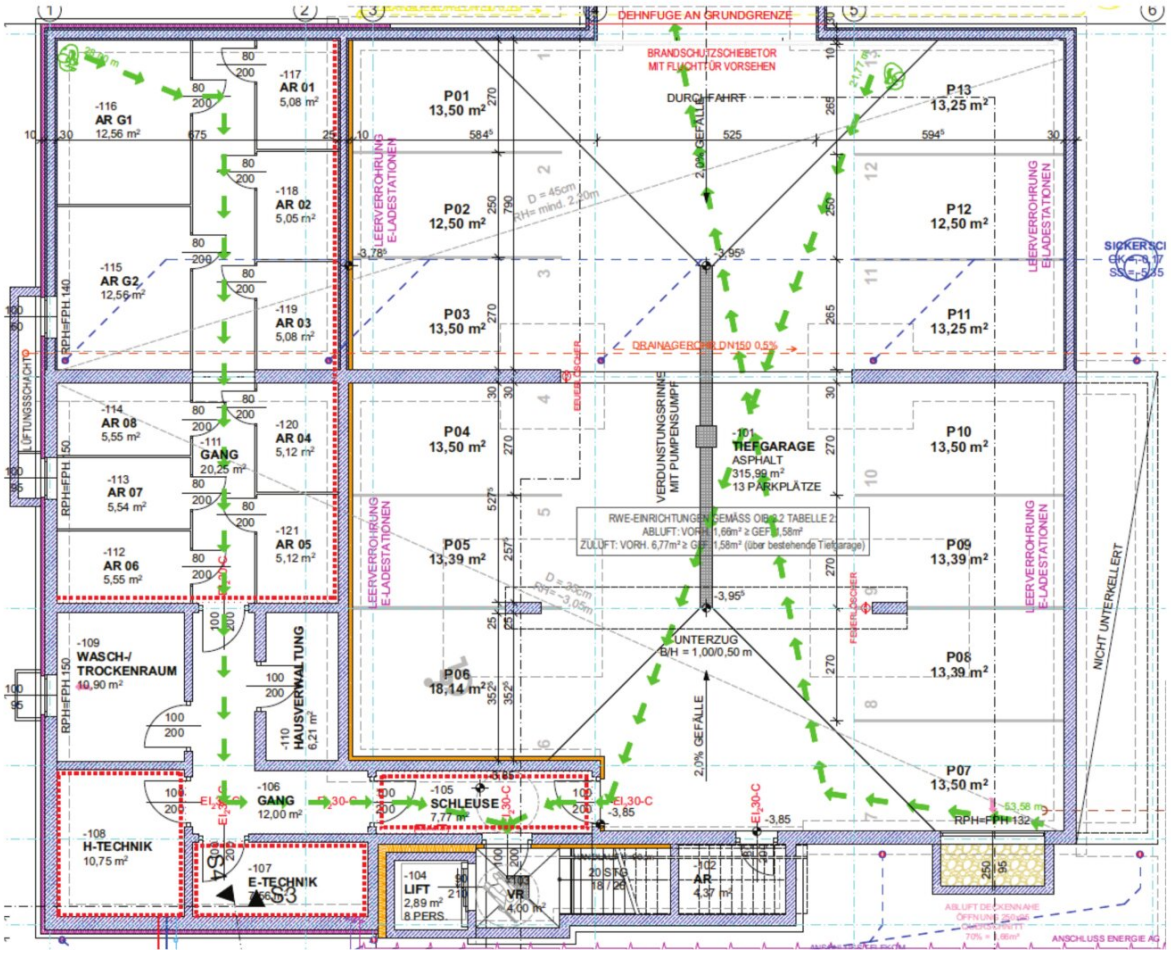
Ihr Ansprechpartner

Michael Stöttinger

Stöttinger Immobilien
Streiningerstraße 14
4655 Vorchdorf

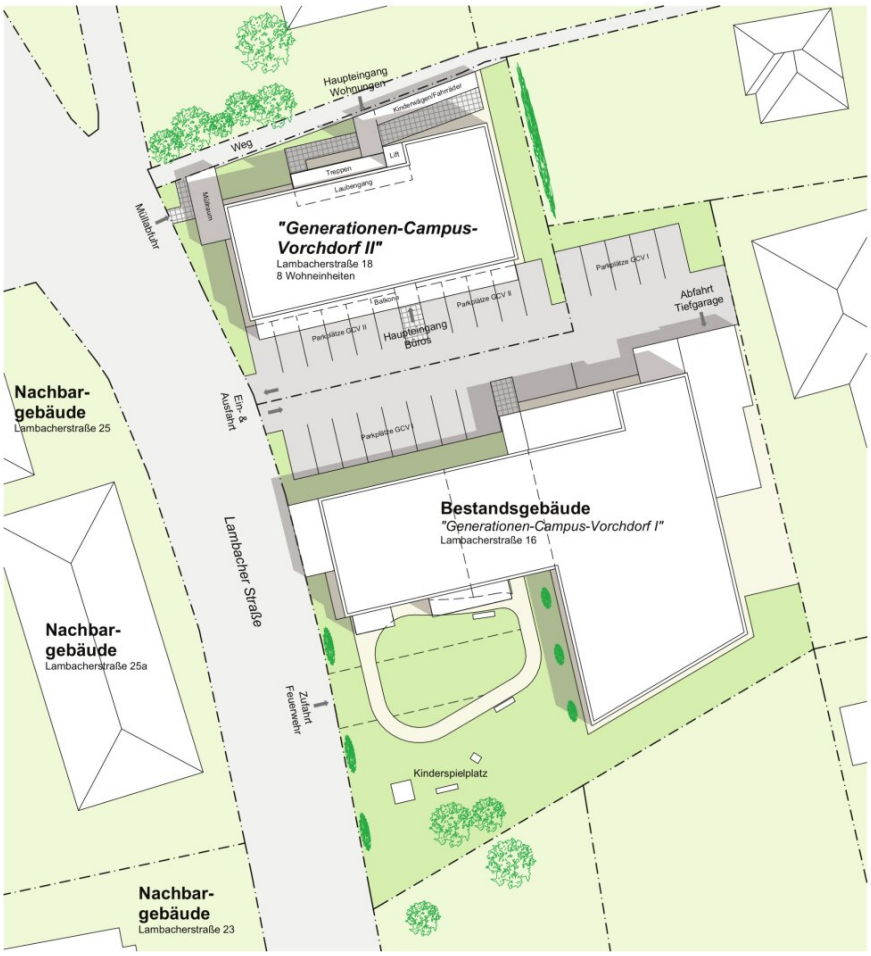
T + 43 664 973 24 51?
H + 43 664 973 24 51?

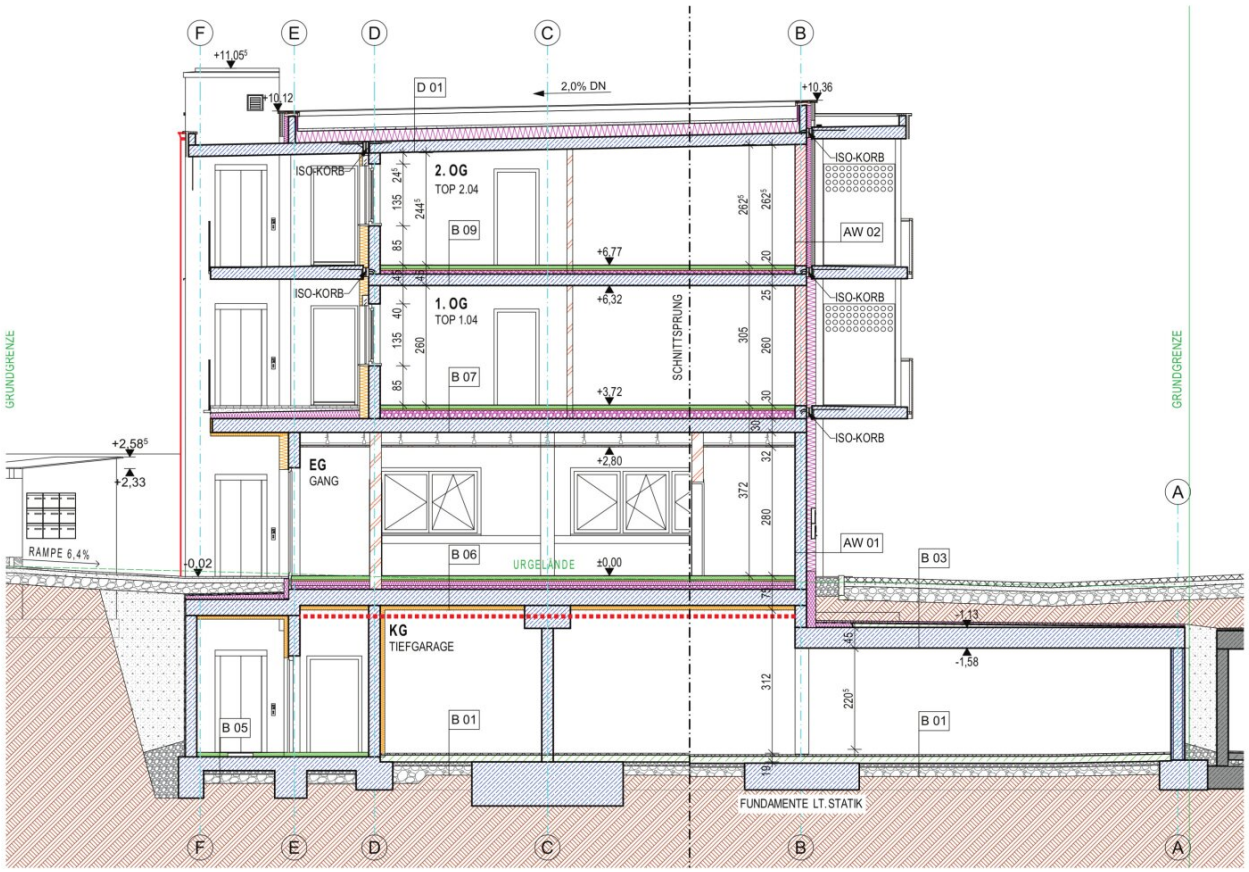

ZUGANG BÜRO
KLINGEL & BRIEFKASTEN FÜR BÜRO
FPH 90
BÜRO A
BÜRO B
WF 1
5,51 m²
±0,00 = +410,75 ü.A.
BÜRO B
126,94 m²
RH: 2,80 m
BÜRO A
109,76 m²
RH: 2,80 m
LAGER
10,07 m²
WC
4,05 m²
WF 2
4,20 m²
VR
2,48 m²
LAGER
3,59 m²
BEH.-WC
6,11 m²
TEEKÜCHE
9,22 m²
WC
2,70 m²
LIFT
2,89 m²
8 PERS.
ZUGANG BÜRO
20 STG
18,6 / 26
20 STG
18,6 / 26
ABGANG
TROCKENSTEIGLEITUNG
ABLUFT DECKENNAHE ÖFFNUNG 250x95 QUERSCHNITT 70% = 1,66m²
RR DN100
SONNENSCHUTZ
S3
S4

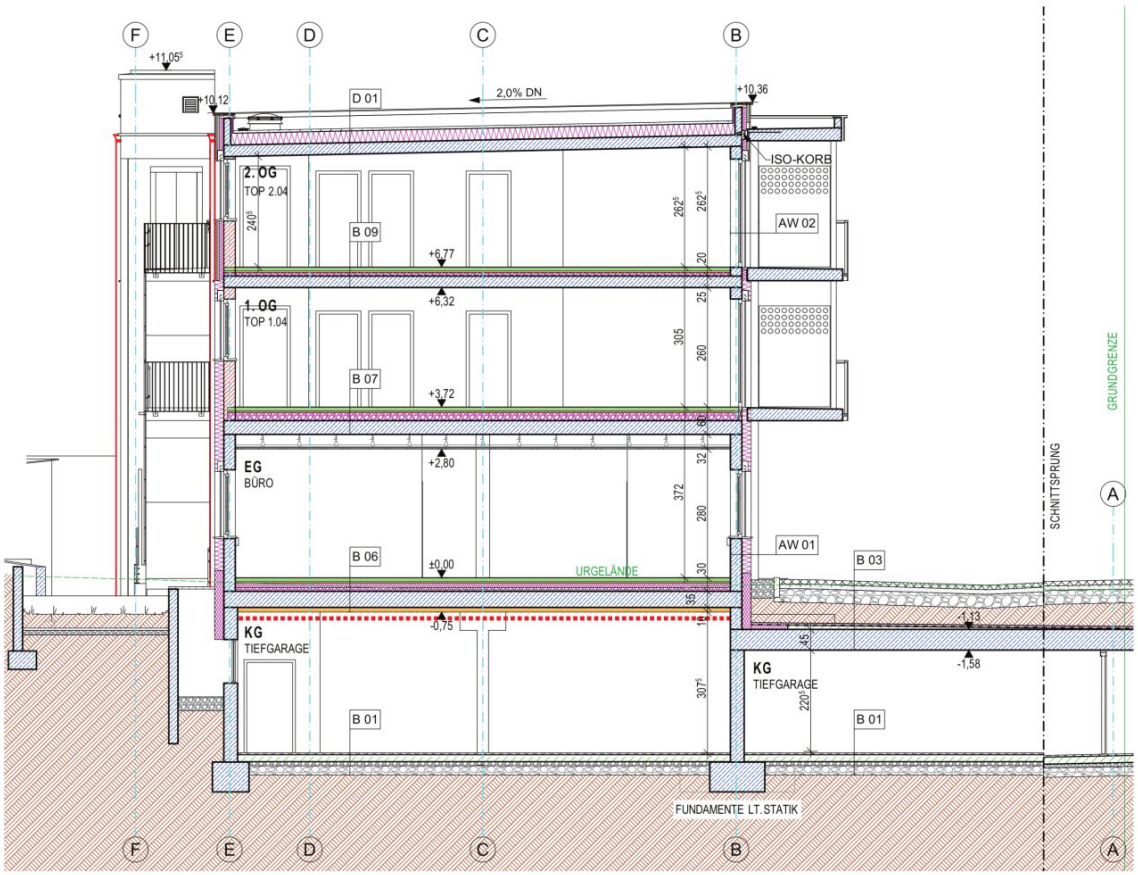

DEHNFUGE AN GRUNDGRENZE
BRANDSCHUTZSCHIEBETOR
MIT FLUCHTTÜR VORSEHEN
DURCHFAHRT
2.0% GEFÄLLE
-116
AR G1
12,56 m²
-117
AR 01
5,08 m²
-118
AR 02
5,05 m²
-119
AR 03
5,08 m²
-120
AR 04
5,12 m²
-121
AR 05
5,12 m²
-115
AR G2
12,56 m²
-114
AR 08
5,55 m²
-113
AR 07
5,54 m²
-112
AR 06
5,55 m²
-111
GANG
20,25 m²
P01
13,50 m²
P02
12,50 m²
P03
13,50 m²
P04
13,50 m²
P05
13,39 m²
P06
18,14 m²
P07
13,50 m²
P08
13,39 m²
P09
13,39 m²
P10
13,50 m²
P11
13,25 m²
P12
12,50 m²
P13
13,25 m²
LEERVERROHRUNG
E-LADESTATIONEN
D = 45cm
ZH= mind. 2.20m
DRAINAGERICHLDN150 0.5%
VERDUNSTUNGSRINNE
MIT PUMPENSUMPF
-101
TIEFGARAGE
ASPHALT
315,99 m²
13 PARKPLÄTZE
RWE-EINRICHTUNGEN GEMÄSS OIB-RL 2 TABELLE 2:
ABLUFT: VORH. 1,66m² ≥ GEF. 1,58m²
ZULUFT: VORH. 6,77m² ≥ GEF. 1,58m² (über bestehende Tiefgarage)
D = 2.30cm
ZH= 3.05m
FEUERLÖSCHER
UNTERZUG
B/H = 1,00/0,50 m
NICHT UNTERKELLERT
-109
WASCH-/
TROCKENRAUM
10,90 m²
-110
HAUSVERWALTUNG
6,21 m²
-106
GANG
12,00 m²
-105
SCHLEUSE
7,77 m²
-108
H-TECHNIK
10,75 m²
-107
E-TECHNIK
-104
LIFT
2,89 m²
8 PERS.
-103
VR
4,00 m²
-102
AR
4,32 m²
20 STG
18 / 26
LUFTUNGSSCHACHT
RPH=FPH 140
RPH=FPH 150
RPH=FPH 132
EI2-30-C
-3,85
-3,95
-3,78
63,58 m
ABLUFT DECKENNAHE
ÖFFNUNG ZU DER
ANSCHLUSS ENERGIE AG

0 10 20 m

N


Haupteingang Wohnungen
Kinderradgarage/Fahrräder
Weg
Treppen
Lift
Laubengang
Müllraum
Müllabfuhr
"Generationen-Campus-Vorchdorf II"
Lambacherstraße 18
8 Wohneinheiten
Balkone
Parkplätze GCV II
Parkplätze GCV II
Haupteingang Büros
Parkplätze GCV I
Abfahrt Tiefgarage
Nachbar-gebäude
Lambacherstraße 25
Ein- & Ausfahrt
Parkplätze GCV I
Bestandsgebäude
"Generationen-Campus-Vorchdorf I"
Lambacherstraße 16
Lambacher Straße
Nachbar-gebäude
Lambacherstraße 25a
Zufahrt Feuerwehr
Kinderspielplatz
Nachbar-gebäude
Lambacherstraße 23


F
E
D
C
B
A
+11,05
+10,12
D 01
2,0% DN
+10,36
ISO-KORB
2. OG
TOP 2.04
B 09
AW 02
+6,77
1. OG
TOP 1.04
+6,32
SCHNITTSPRUNG
B 07
+3,72
EG
GANG
+2,80
B 06
AW 01
B 03
URGELÄNDE
±0,00
+2,58
+2,33
RAMPE 6,4%
-0,02
KG
TIEFGARAGE
+1,13
-1,58
B 05
B 01
FUNDAMENTE LT. STATIK
GRUNDGRENZE


F
E
D
C
B
A
+11,05
+10,12
D 01
2,0% DN
+10,36
ISO-KORB
2. OG
TOP 2.04
240
B 09
262
262
AW 02
+6,77
20
+6,32
1. OG
TOP 1.04
25
305
260
B 07
+3,72
60
+2,80
EG
BÜRO
32
372
280
AW 01
B 03
B 06
±0,00
URGELÄNDE
30
35
-0,75
-1,13
KG
TIEFGARAGE
45
-1,58
307
KG
TIEFGARAGE
220
B 01
B 01
FUNDAMENTE LT. STATIK
SCHNITTSPRUNG
GRUNDGRENZE

Objektbeschreibung

Die Firma GC Vorchdorf Errichtungsges. m.b.H errichtet im Zentrum von Vorchdorf ein Wohnprojekt mit 8 Wohnungen und einer Gewerbefläche im Erdgeschoß mit ca. 275 m² Nutzfläche zzgl. Kellerflächen, Parkplätze und Tiefgaragenplätze.

Ihre Vorteile im Überblick

- **Das Projekt ist nur ca. 300 Meter vom A1 Autobahnanschluss entfernt**
- Zentrale Lage und beste Verkehrsanbindung
- Bestehend aus einem Raum mit ca. 275 m²
- Toiletten-/Nasszellen mit Fliesenboden und Sanitärkeramik
- Die Toiletten werden nach Erfordernis/Vereinbarung hergestellt
- Zentralheizung mit Fußbodenheizung (Anschluss an die Nahwärme)
- Licht- und Stromauslässe inkl. Verkabelung sowie Steckdosen und Schalter nach Ihren Vorgaben in Abstimmung mit dem Bauträger in den Innenwänden sowie der Decke (Flächenschalterprogramm in weiß)
- Innenwände gespachtelt und weiß gemalt
- **9 Freistellplätze sind im Kaufpreis bereits enthalten**
- **2 Tiefgaragenstellplätze sind im Kaufpreis bereits enthalten**
- Kellerabstellraum ca. 25 m²

- Aufzug auch in den Keller/Tiefgarage
- Massivbauweise
- Solide Baumeisterqualität
- Kunststoff-Alufenster
- Raffstorekästen mit einem Leerrohr sind bei allen Fenstern vorhanden. An der Ost- und Westseite sind zusätzlich elektrische Raffstore bereits eingebaut.
- Vinylböden im Büro
- Fliesen 60/30 in den Nasszellen
- Röhrenspan Innentüren mit Holzumfassungszarge
- Schaltersystem von Busch und Jäger Future Linear
- Vorsehung für einen Internetanschluss
- Eine Leerverrohrung im Sanitärbereich für eine spätere Installation einer Klimaanlage am Dach ist bereits vorgesehen
- Ortswasser
- Öffentlicher Kanal
- **Die Fläche ist flexibel nach individuellen Anforderungen plan- und ausführbar (die in den Plänen dargestellte Planung ist symbolhaft).**

Es besteht auch die Möglichkeit die Gesamtfläche in zwei ca. gleich große Räume zu teilen und einen der Räume (inklusive Stellplätzen und Kellerabteil) zu erwerben.

Preis nach Rückfrage.

Der Kaufpreis bezieht sich auf den Nettopreis zzgl. 20% Ust.

Die Fotos sind Referenzbilder vom GC I Vorchdorf

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.