

Attraktives Bürogebäude in Marchtrenk



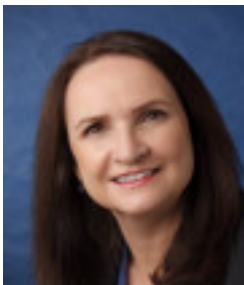
Hausansicht 2

Objektnummer: 141/81974
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4616 Marchtrenk
Baujahr:	1996
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	698,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 61,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87

Ihr Ansprechpartner



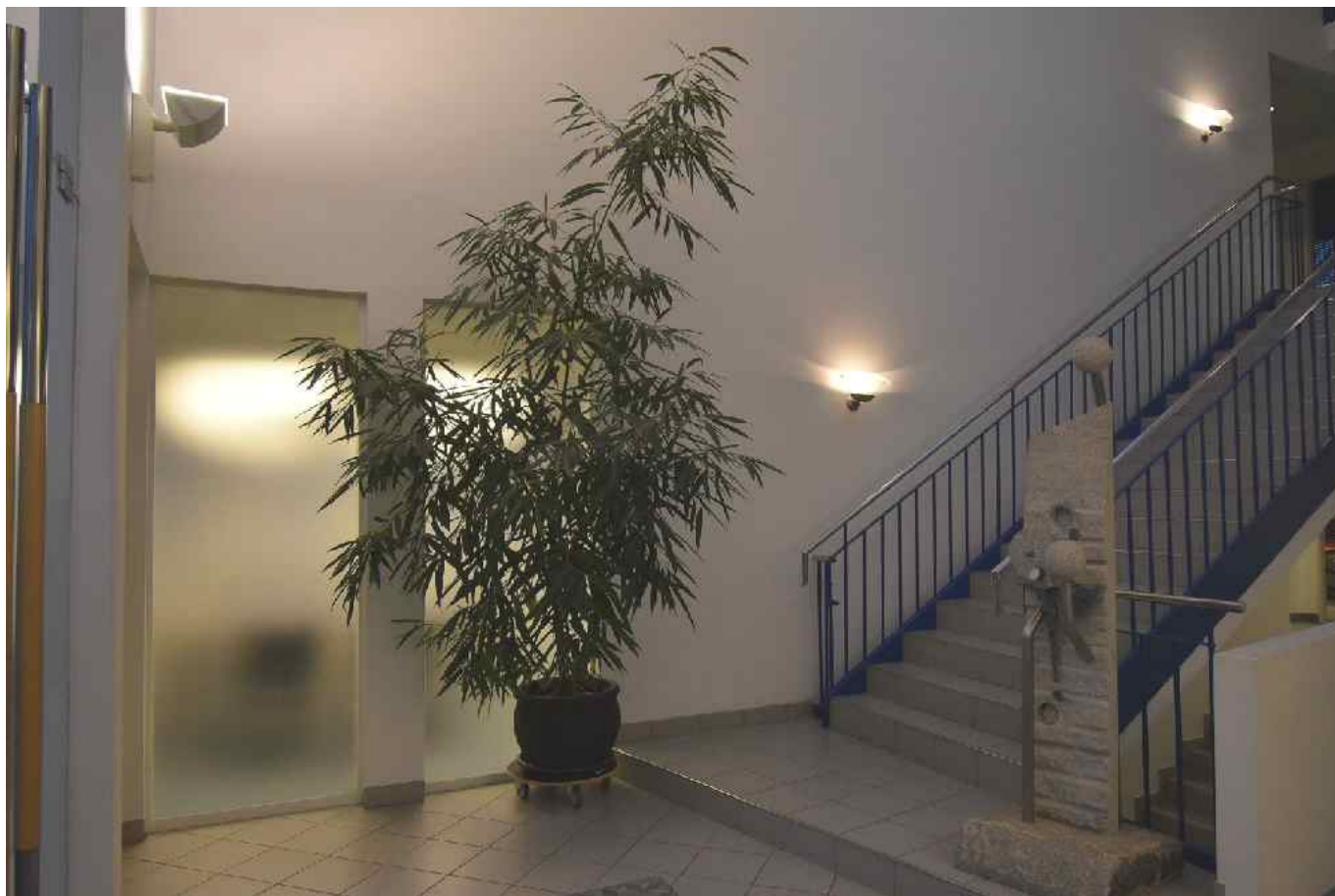
Klaudia Funk

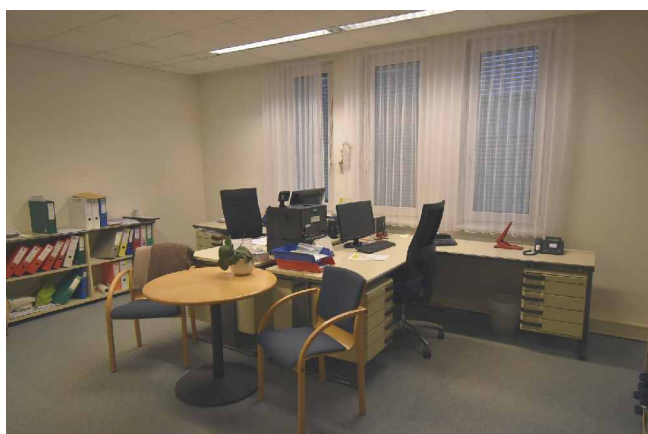
Rustler Immobilienreuhand

H +43 676 83434698

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







Objektbeschreibung

Dieses repräsentative Bürogebäude bietet eine ideale Kombination aus Funktionalität, modernem Design und einer erstklassigen Lage. Mit einer großzügigen Nutzfläche von ca. 698 m², verteilt auf vier Ebenen, stehen 12 bis 14 flexibel nutzbare Büroeinheiten zur Verfügung. Die durchdachte Architektur schafft helle, offene Arbeitsbereiche, die ein produktives Arbeitsumfeld fördern.

- Grundstücksfläche: ca. 1.707 m²
- Bürofläche: ca. 698 m² auf vier Ebenen
- 28 Parkplätze, Ladeinfrastruktur für E-Mobilität vorbereitet
- Große Fensterflächen für lichtdurchflutete Büros- Effiziente Beheizung durch Gas- & Fußbodenheizung

Durchdachte Raumaufteilung & moderne Ausstattung

- Erd- & Obergeschoss: Große Büroflächen mit offenen Meeting-Points, ideal für Besprechungen & Präsentationen
- Dachgeschoss: Kleine stilvolle Bibliothek als Rückzugsort sowie Haustechnikraum
- Untergeschoss: Sozialraum mit Buffet, Multimedia-Raum, geräumiges Archiv & Technikräume
- Zentrale Versorgungskerne mit Teeküchen & separaten Sanitäranlagen auf jeder Etage
- Einladender Eingangsbereich mit modernem Foyer und Empfangszone

Attraktive Lage & optimale Erreichbarkeit

- Direkt an der Autobahn A25 – schnelle Anbindung nach Linz & Wels
- Nähe zum Bahnhof Marchtrenk – perfekte Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Steuerberater, Arztpraxen, Maklerbüros, Start-ups & mehr

PREIS: Auf Anfrage!



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.