# Attraktive Geschäftsfläche im Fachmarktzentrum – 9125 Kühnsdorf

**Objektnummer: 3234/544**

**Eine Immobilie von Petritsch Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Einzelhandel |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9125 Kühnsdorf |
| **Nutzfläche:** | 688,00 m² |

## Ihr Ansprechpartner

**Dietmar Petritsch**

Petritsch Immobilien GmbH
Sternweg 20
9122 St. Kanzian am Klopeiner See

T +43 664/2316125

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

# Objektbeschreibung

Nutzen Sie die Chance, Ihr Unternehmen in einer stark frequentierten und aufstrebenden Region zu etablieren! Diese attraktive Geschäftsfläche befindet sich in einem gut frequentierten Fachmarktzentrum in 9125 Kühnsdorf und überzeugt durch eine ideale Kombination aus Lage, Infrastruktur und Kundenpotenzial.

**Highlights der Immobilie:**

- **Top-Lage:** Eingebettet in ein etabliertes Umfeld mit Wohn-, Geschäfts- und Bürogebäuden sowie diversen Gewerbebetrieben.
- **Nahversorgung & Infrastruktur:** In unmittelbarer Nähe befinden sich Ärzte, eine Bank, Steuerberater, Friseure, Kindergarten, Volksschule und Neue Mittelschule – ideale Bedingungen für Laufkundschaft und Mitarbeiter.
- **Grundstücksgröße:** ca. 17.000 m²
- **Vermietbare Fläche gesamt:** ca. 3.400 m²
- **Parkmöglichkeiten:** Ausreichend KFZ-Stellplätze direkt am Areal vorhanden.
- **Verkehrsanbindung:** Direkt an der L82 Seeberg-Landesstraße gelegen – einer der Hauptverkehrsrouten in südlicher Richtung.

Die Lage und Ausstattung machen diese Fläche zur idealen Basis für Handel, Dienstleistung, Discothek oder andere gewerbliche Nutzung.

Der Eigentümer wurde gemäß Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 über seine Pflichten informiert und hat die Erstellung eines Energieausweises bereits in Auftrag gegeben. Der Energieausweis wird nach Erhalt vorgelegt.

Für weiterführende Informationen und detaillierte Unterlagen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <9.000m
Apotheke <4.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <3.500m
Kindergarten <6.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.500m

**Sonstige**
Bank <500m
Post <500m
Geldautomat <500m
Polizei <3.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap