

## Geschäftslokal in Kirchham zu einem TOP Preis



Sueno Immobilien

**Objektnummer: 7879/269**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4656 Kirchham
<b>Baujahr:</b>	1982
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Heizwärmebedarf:</b>	45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,81
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



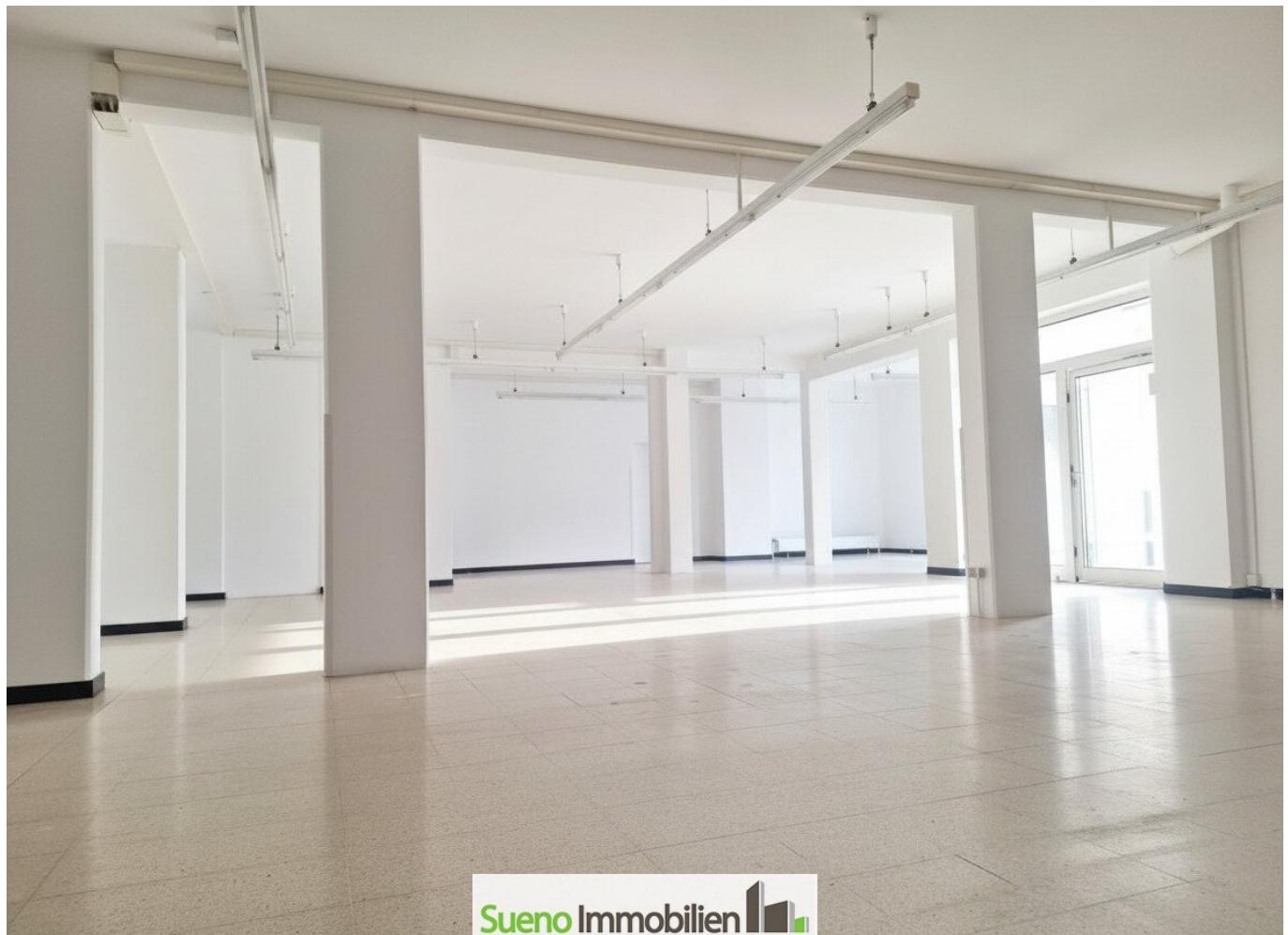
**Maria Lamprecht**

Sueno Immobilien GmbH  
Keplerstraße 4  
4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 699 10751203

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





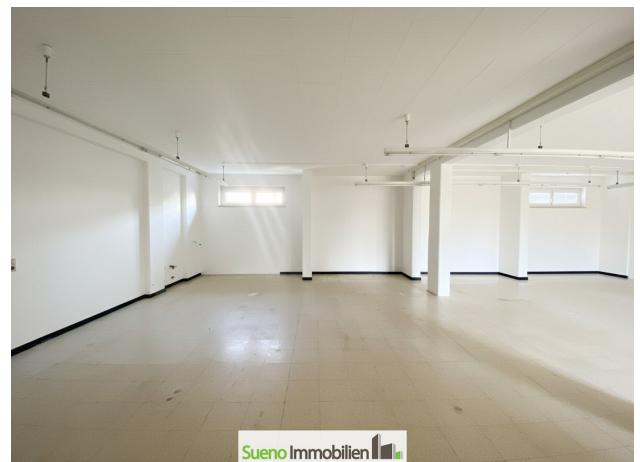
Sueno Immobilien



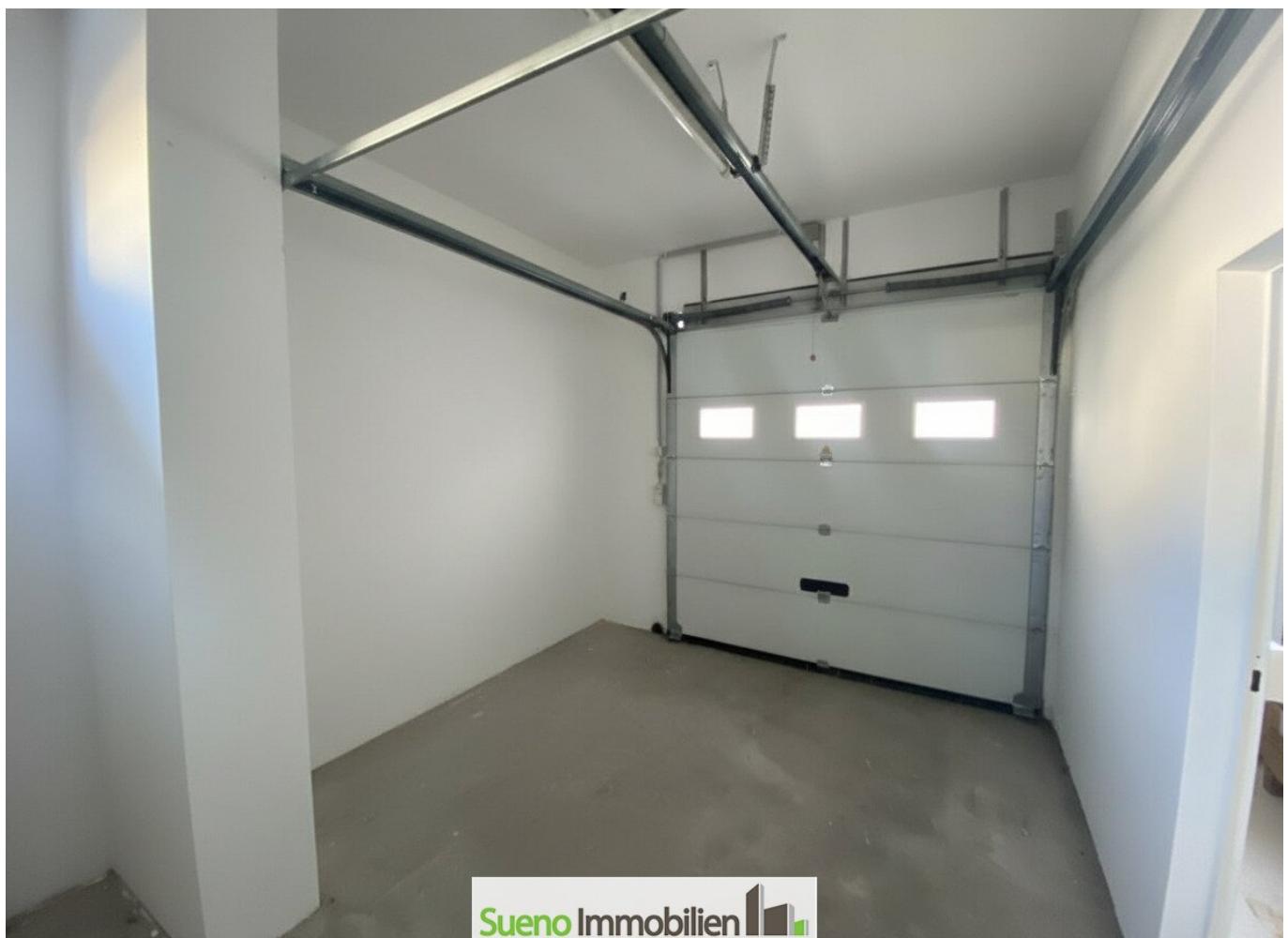
Sueno Immobilien



Sueno Immobilien







Sueno Immobilien



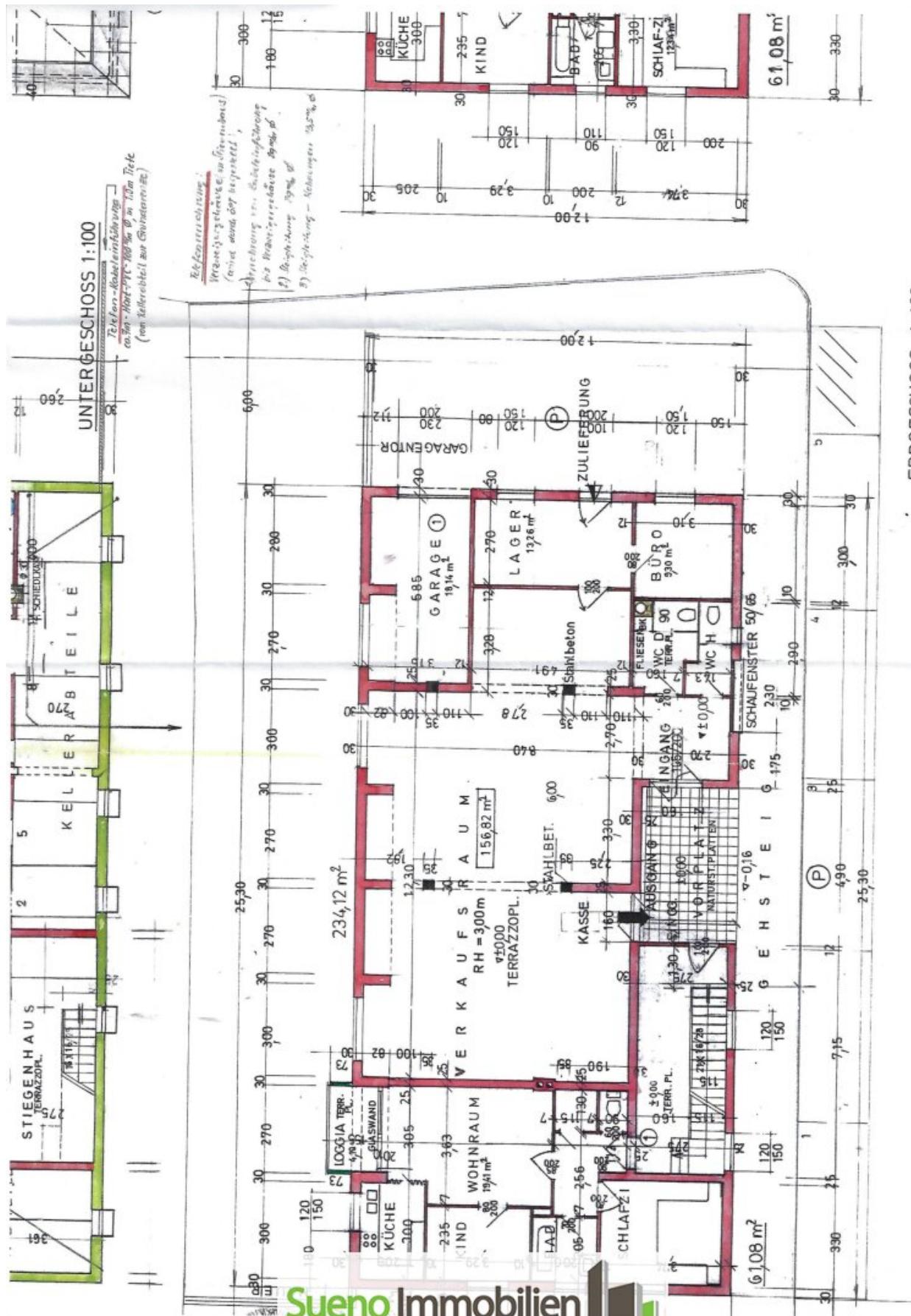
Sueno Immobilien



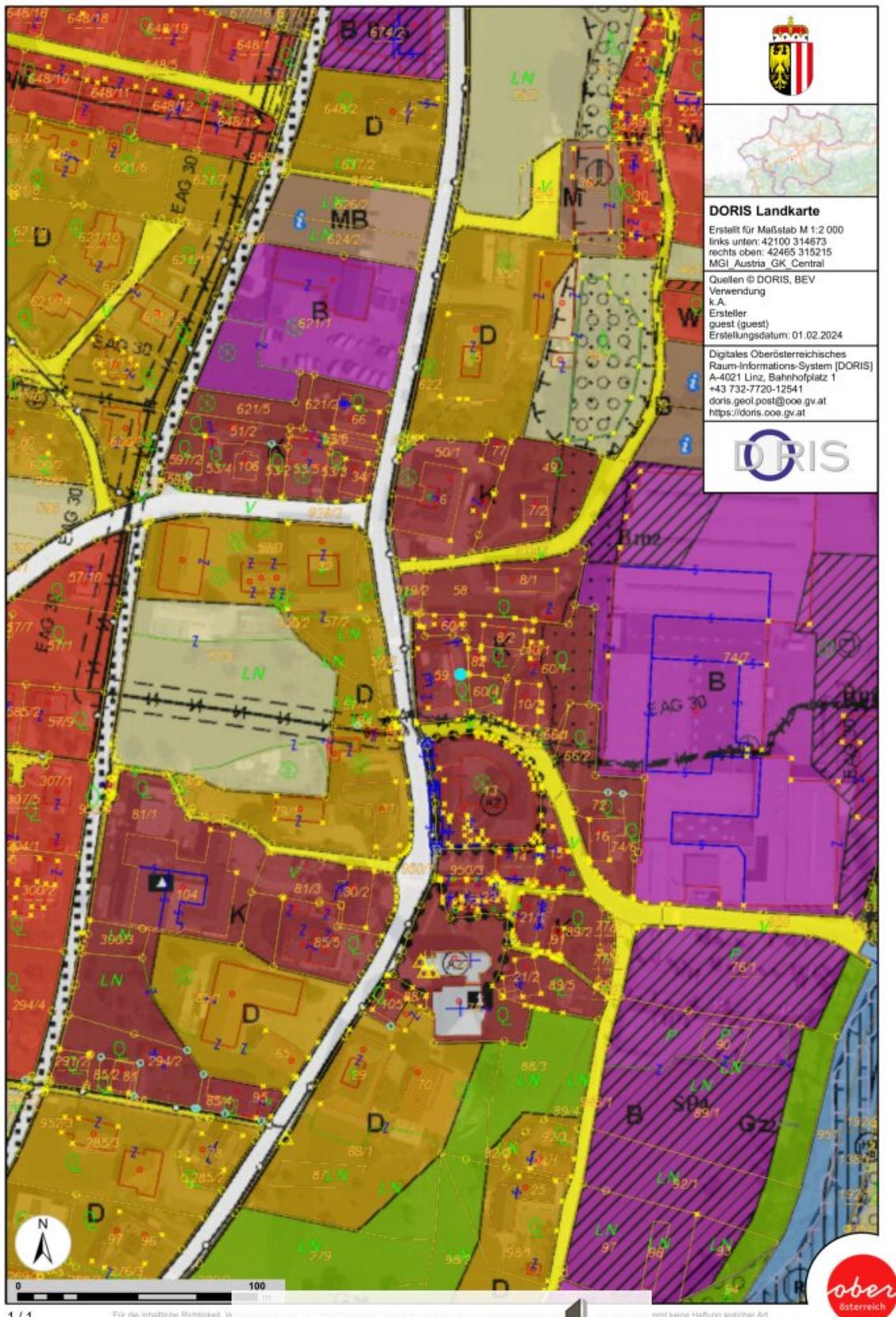
Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



**Sueno Immobilien**





1 / 1

Für die inhaltliche Richtigkeit, W

Sueno Immobilien

mit keine Haftung jeglicher Art.  
ausgeschlossen.



# **Objektbeschreibung**

Diese großzügige, individuell gestaltbare Fläche mit rund 190 m<sup>2</sup> Gesamtfläche bietet den idealen Rahmen für eine Rechtsanwaltskanzlei, Notariat, Steuerberatung oder andere beratende Tätigkeiten.

Die Immobilie überzeugt durch einen weitläufigen Hauptaum, der sich flexibel gestalten lässt, sowie ein separates Büro/Lager für eine effiziente Nutzung. Selbstverständlich sind Sanitäranlagen vorhanden. Ergänzt wird das Angebot durch eine eigene Garage und zusätzliche Stellplätze – ein praktisches Plus für Sie, Ihre Mitarbeiter und Kunden.

## **Highlights auf einen Blick:**

- **ca. 190 m<sup>2</sup>** mit flexibler Raumaufteilung
- **Separates Büro/Lager** für optimale Organisation
- **Eigene Garage & zusätzliche Stellplätze**
- **Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten**

Inspiration und Raum zur Entfaltung – schaffen Sie hier den idealen Ort für konzentriertes Arbeiten und Erfolg.

**Greifen Sie jetzt zu und sichern Sie sich diesen attraktiven Standort für Ihre Ideen und Visionen!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <4.000m

Klinik <6.500m

## **Kinder & Schulen**

Schule <4.500m  
Kindergarten <4.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <9.000m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <4.000m  
Post <500m  
Polizei <6.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <8.500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap