

## **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

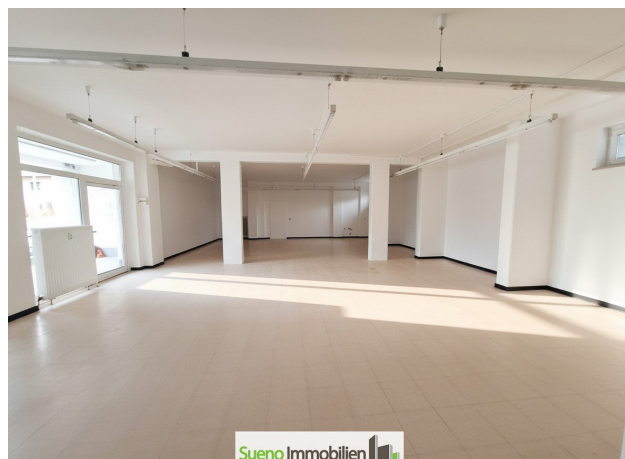
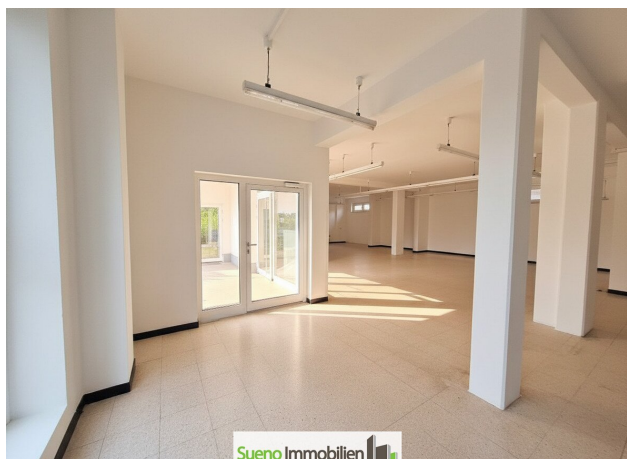


### **Maria Lamprecht**

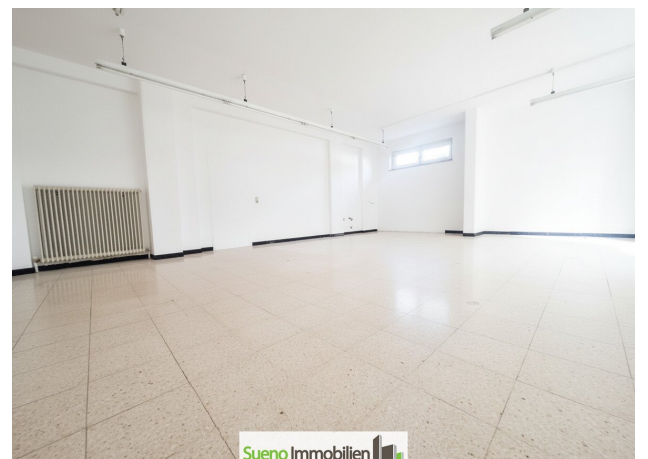
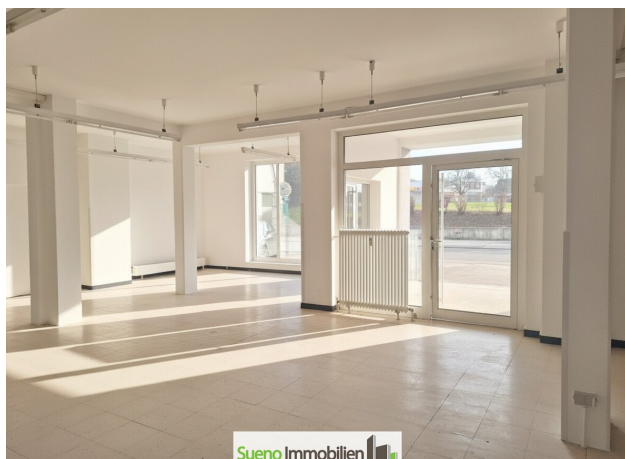
Sueno Immobilien GmbH  
Keplerstraße 4  
4560 Kirchdorf an der Krems

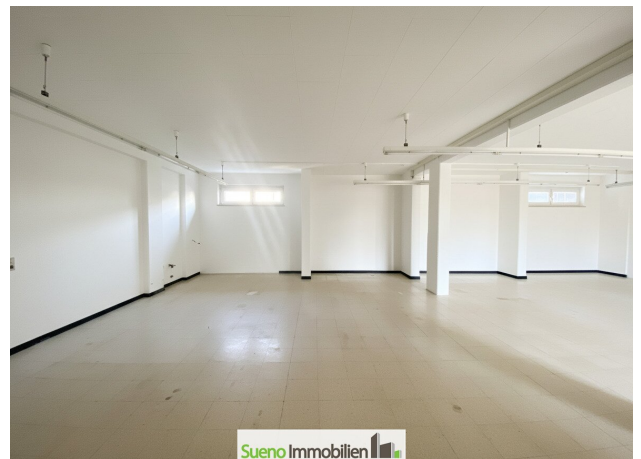
H +43 699 10751203

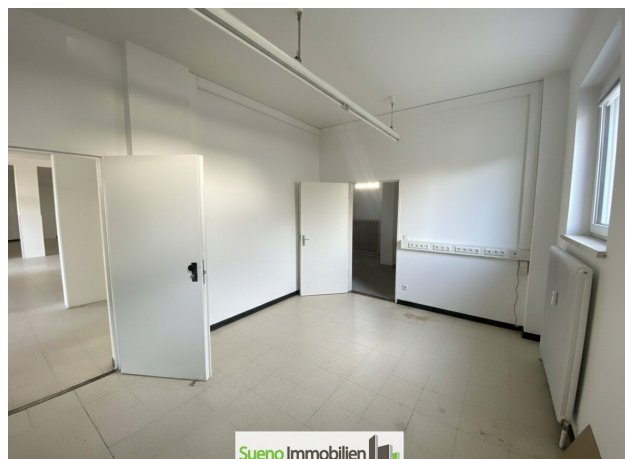
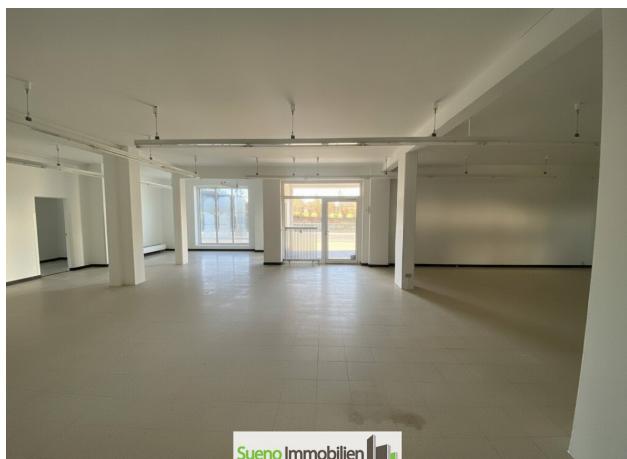
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













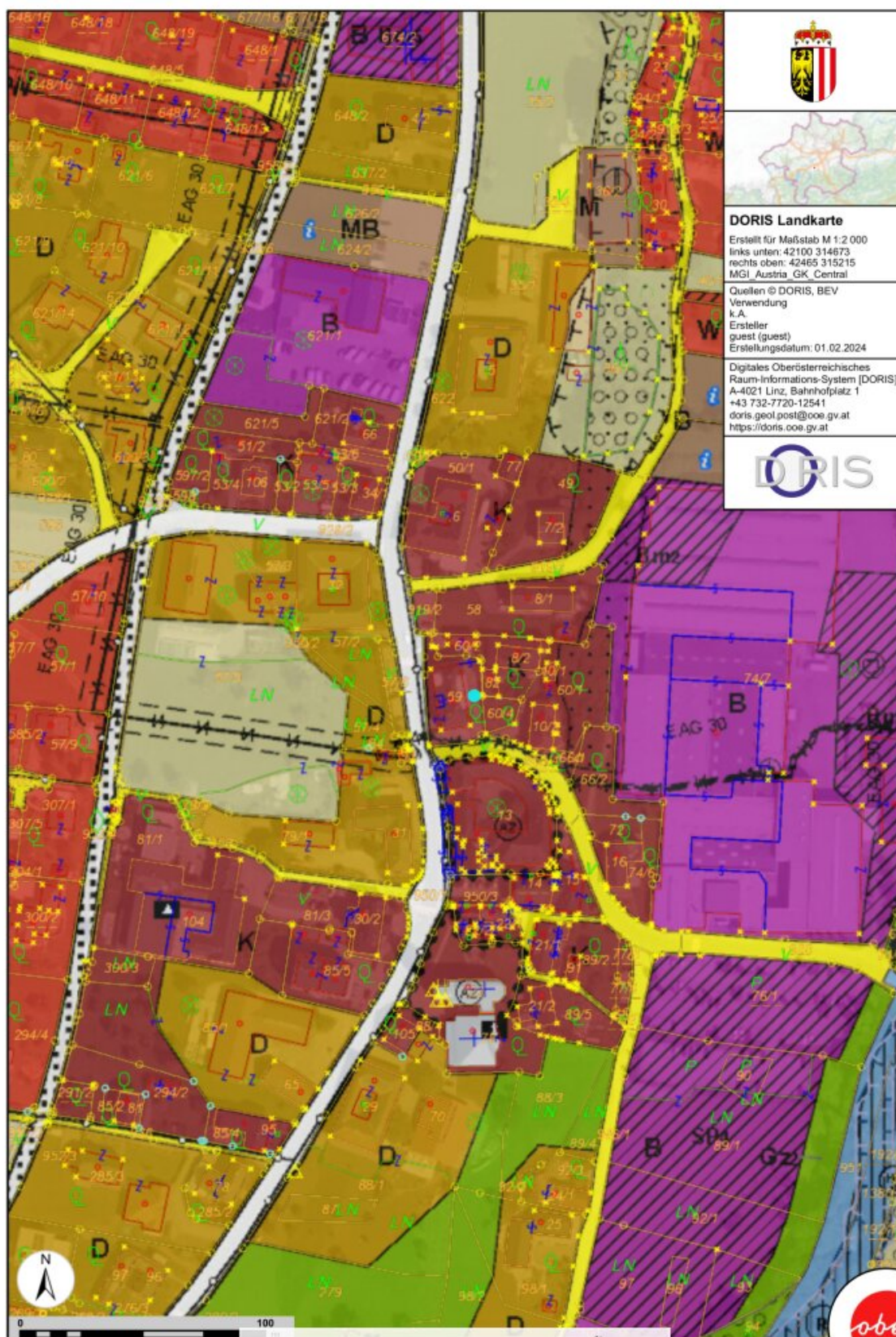












**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:2 000  
 links unten: 42100 314673  
 rechts oben: 42465 315215  
 MGI\_Austria\_GK\_Central  
 Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 k.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 01.02.2024  
 Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informationssystem (DORIS)  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732-7720-12541  
 doris.geol.post@ooe.gv.at  
 https://doris.ooe.gv.at







#### DORIS Landkarte

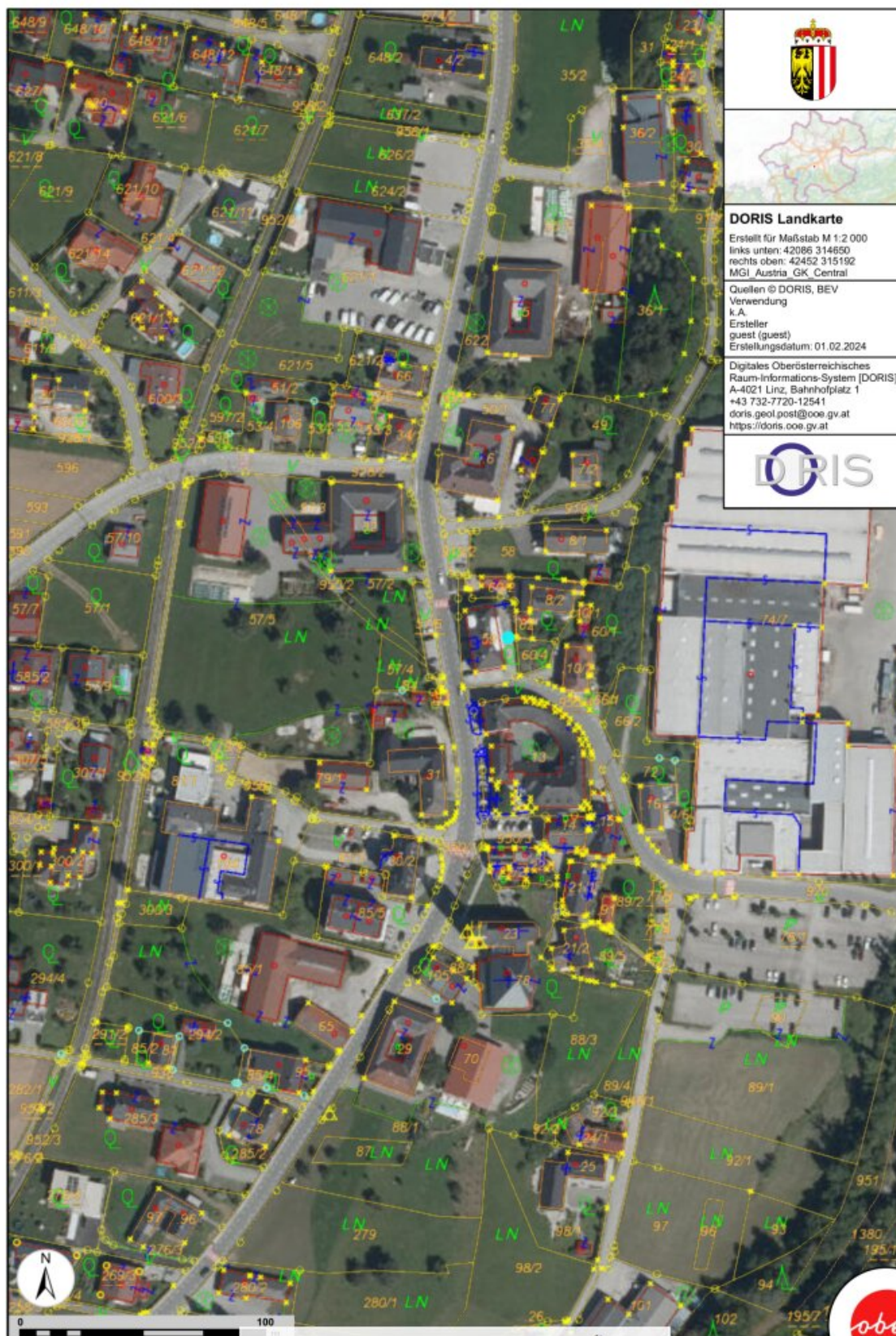
Erstellt für Maßstab M 1:500  
links unten: 42237 314876  
rechts oben: 42329 315012  
MGI\_Austria\_GK\_Central

Quellen © DORIS, BEV  
Verwendung  
k.A.  
Ersteller:  
quest (quest)  
Erstellungsdatum: 01.02.2024

Digitales Österreichisches  
Raum-Informationssystem (DORIS)  
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
+43 732-7720-12541  
doris.geol.post@ooe.gv.at  
<https://doris.ooe.gv.at>







**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:2 000  
 links unten: 42086 314650  
 rechts oben: 42452 315192  
 MGI\_Austria\_GK\_Central  
 Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 k.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 01.02.2024  
 Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informationssystem [DORIS]  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732-7720-12541  
 doris.geol.post@ooe.gv.at  
 https://doris.ooe.gv.at



## 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 Hauptraum, 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