

Sanierungsbedürftige Praxis/Büro Räumlichkeiten in Seewalchen am Attersee zu kaufen



Objektnummer: 7359/3514

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4863 Seewalchen am Attersee
Baujahr:	1976
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	109.000,00 €
Betriebskosten:	129,40 €
Heizkosten:	34,81 €
Sonstige Kosten:	89,21 €
Provisionsangabe:	

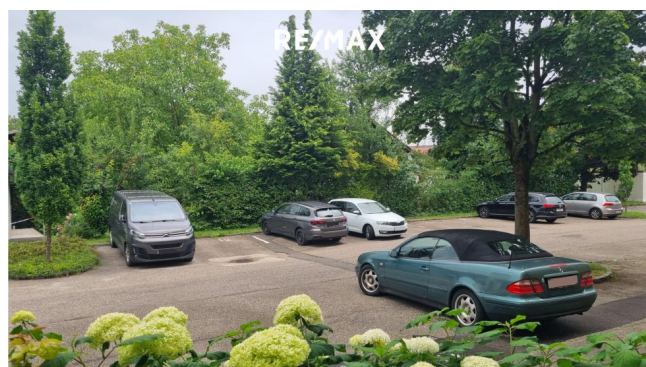
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



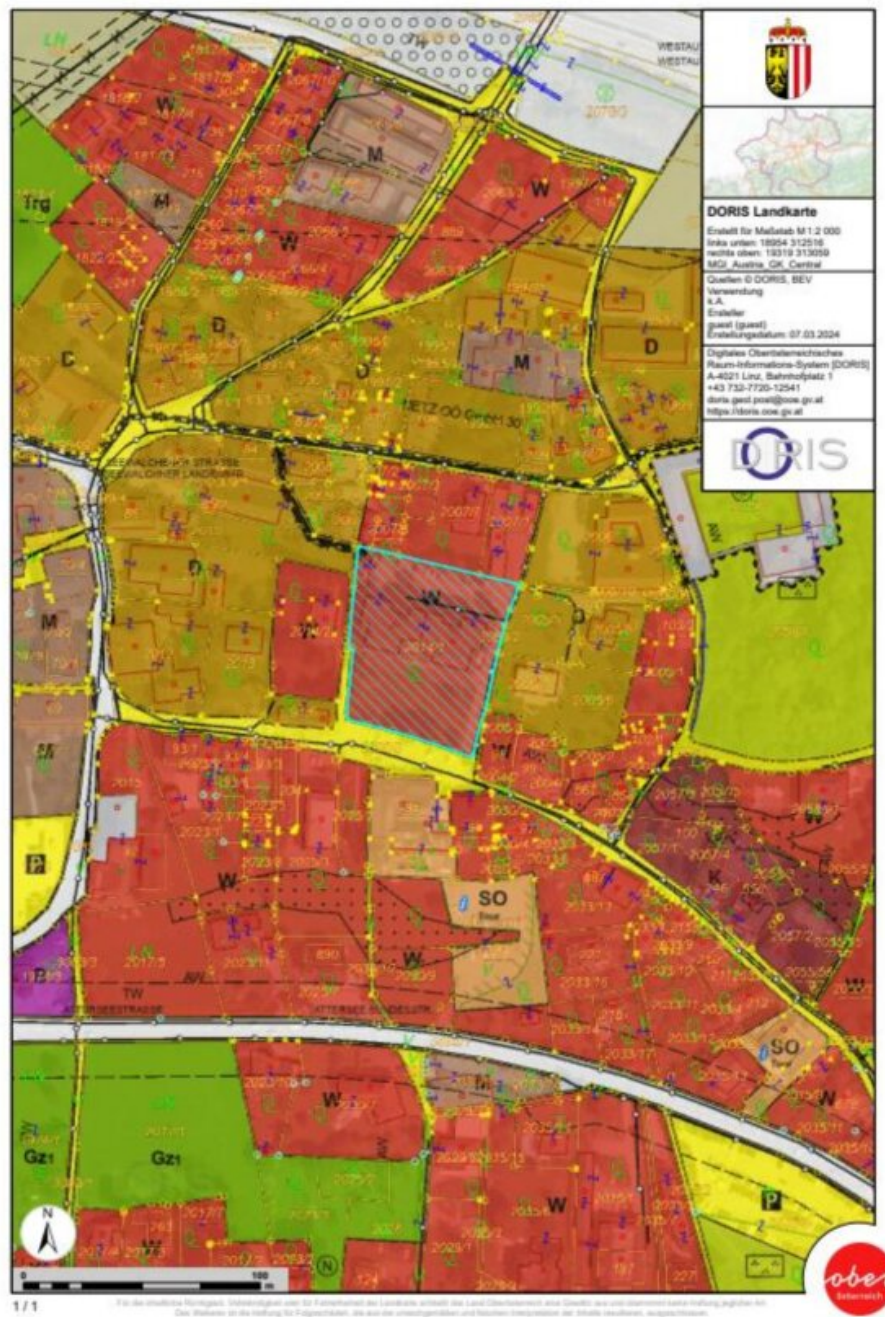
Ing. Christian Stallinger

RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36





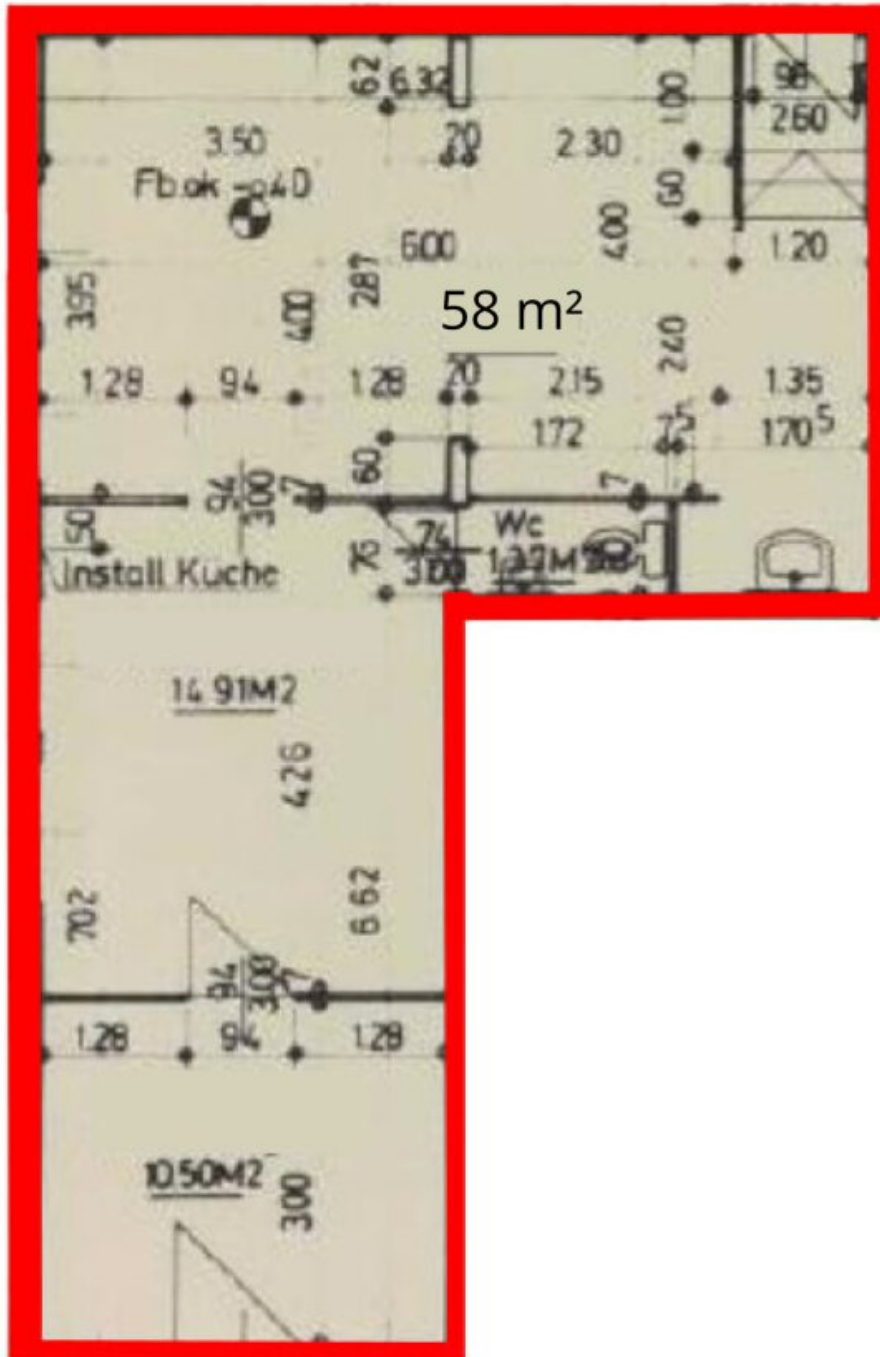
Beilage 5



Beilage 4



Grundriss



Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftige Praxis/Bürofläche mit Potenzial – in Bestlage von Seewalchen am Attersee

Entdecken Sie Ihr neues Büro oder Ihre neue Praxis in der charmanten Marktgemeinde Seewalchen am Attersee – ein Ort, der mit seiner einzigartigen Kombination aus Naturidylle, Lebensqualität und hervorragender Infrastruktur überzeugt.

Die zum Verkauf stehende Einheit umfasst rund 58 m² Nutzfläche und bietet Ihnen eine ideale Basis für individuelle Gestaltung und kreative Nutzungskonzepte. Aufgrund des sanierungsbedürftigen Zustands eignet sich das Objekt besonders für visionäre Köpfe, die ihre eigenen Ideen umsetzen und sich ein maßgeschneidertes Arbeitsumfeld schaffen möchten.

Der durchdachte Grundriss ermöglicht höchste Flexibilität – ob Praxis, Büro, Studio oder Kanzlei: Hier finden Sie Raum für Ihre persönliche Entfaltung und Ihre beruflichen Ziele.

Top-Lage in einer der schönsten Regionen Oberösterreichs

Die Lage lässt keine Wünsche offen: Seewalchen am Attersee begeistert mit seiner Nähe zur Natur und einer Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten – von Spaziergängen entlang des Attersees über Radtouren bis hin zu Wassersportaktivitäten.

Auch die Infrastruktur ist ausgezeichnet: Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken, Nahversorger und Gastronomiebetriebe befinden sich in unmittelbarer Umgebung – alles, was Sie und Ihre Kund:innen oder Patient:innen täglich benötigen.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung (Bahnhof, Bus, Autobahn A1) erreichen Sie Linz, Salzburg oder Vöcklabruck rasch und bequem.

Ihre Chance für einen Neuanfang

Diese Praxis/Bürofläche bietet Ihnen die einmalige Möglichkeit, ein Objekt nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten – in einer der begehrtesten Lagen des Salzkammerguts.

Nutzen Sie dieses Potenzial – und starten Sie in ein neues Kapitel in Seewalchen am Attersee.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <9.500m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap