

**Viel Platz für Ihre Ideen – vielseitig nutzbare Büroräume in Lambach**



**Sueno Immobilien** 

**Objektnummer: 7879/285**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4650 Lambach
Baujahr:	1970
Nutzfläche:	469,24 m <sup>2</sup>
WC:	4
Heizwärmebedarf:	E 183,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,44

## Ihr Ansprechpartner



### Dr. Georg Traunwieser

Sueno Immobilien GmbH  
Keplerstraße 4  
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 660 6572707  
H +43 660 6572707

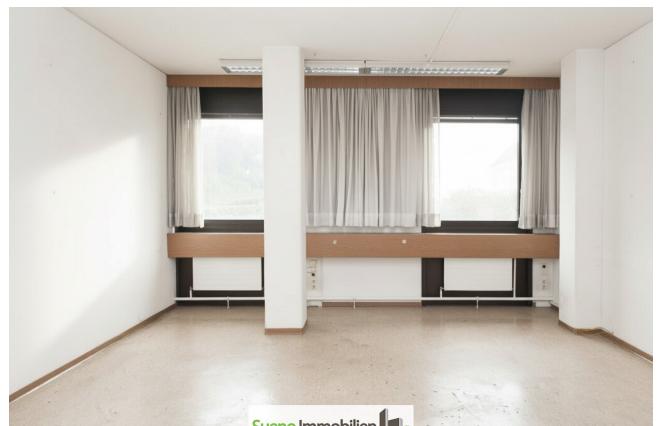
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Sueno Immobilien



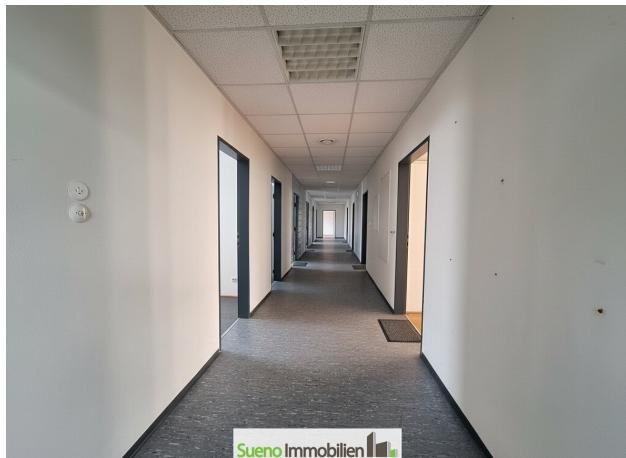
Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien

# Objektbeschreibung

Diese großzügige Gewerbeimmobilie bietet zahlreiche Büroräume mit flexibler Raumaufteilung – ideal für Unternehmen, Kanzleien, Agenturen oder Gemeinschaftsbüros. Die Flächen lassen sich individuell an Ihre Anforderungen anpassen und schaffen die perfekte Basis für produktives Arbeiten.

## Highlights

- **Mehrere helle Büroräume** mit flexibler Nutzung
- **Teilweise kombinierbar oder separat nutzbar**
- **Sanitäranlagen** und **Teeküche** vorhanden
- **Zentrale Lage** mit sehr guter Erreichbarkeit

## Eckdaten

- **Gesamtfläche:** 469,24 m<sup>2</sup>
- **Raumaufteilung:** mehrere Einheiten, flexibel gestaltbar
- **Heizung:** Zentral

**Ideal für:** Unternehmen, Bürogemeinschaften, Start-ups oder Dienstleister, die **zentrale, flexible und moderne Büroräume** suchen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Apotheke <500m

Arzt <4.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <7.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap