

**Büro- oder Praxisfläche in neu erbauter Siedlung in  
Gallneukirchen – individueller Ausbau möglich!**



**Objektnummer: 7834/252**

**Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4210 Gallneukirchen
Bürofläche:	117,77 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	249.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

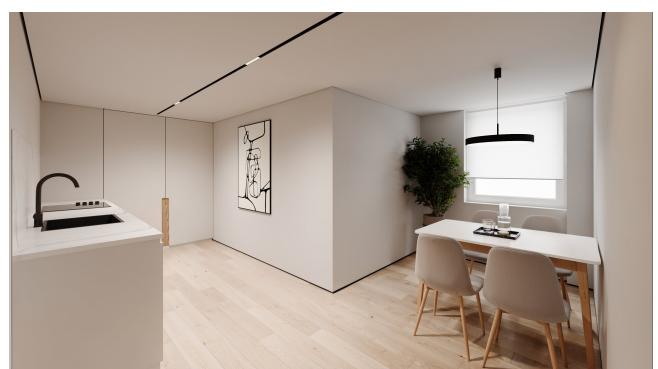
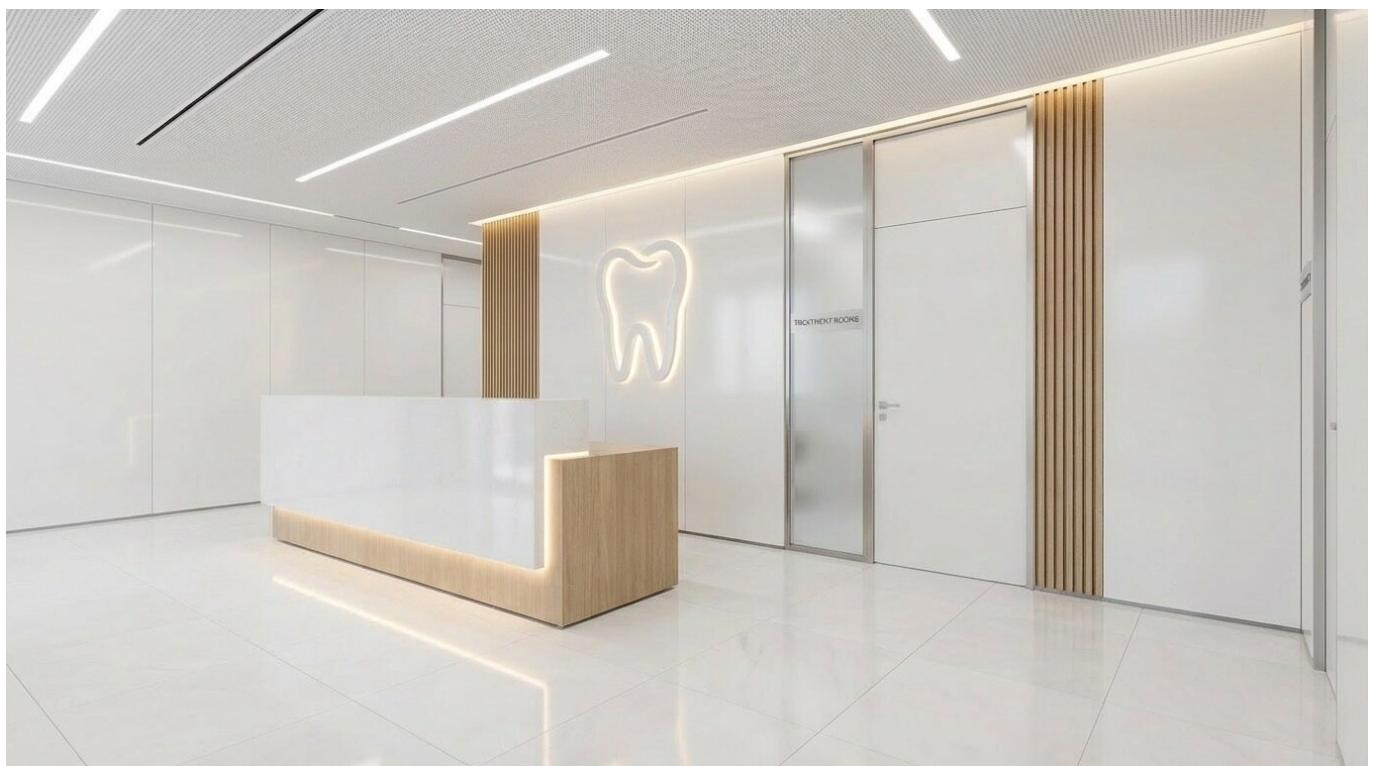


### Niklas Buchrucker, BSc

BL Immobroker GmbH  
Blütenstraße 11  
4040 Linz

T +43 664 88 90 88 83  
H +43 664 88 90 88 83

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

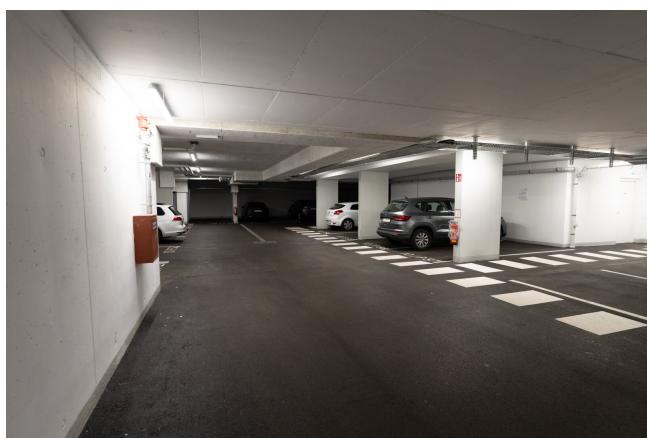












# Objektbeschreibung

In einer neu entstandenen, modernen Wohnsiedlung in **Gallneukirchen** bietet sich hier die perfekte Gelegenheit für Unternehmer, Dienstleister oder Mediziner:

Zum Verkauf steht eine **flexibel gestaltbare Büro- oder Praxisfläche**, die ganz nach Ihren individuellen Anforderungen ausgebaut werden kann.

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Lage mit guter Erreichbarkeit und bietet durch die Nähe zu Wohngebäuden ein ideales Umfeld für **Bürobetriebe, Ordinationen, Therapiepraxen oder Dienstleistungsunternehmen**.

## Highlights:

- Neu errichtetes Gebäude in aufstrebender Lage
- Flexible Raumaufteilung und Ausbau nach Kundenwunsch
- Ideal geeignet als Büro, Ordination oder Praxis
- Helle Räume mit moderner Architektur
- Parkmöglichkeiten vorhanden
- Sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- Kellerabteil für Lagerung inklusive

Ob **moderne Büroräumlichkeiten**, eine **Arztpraxis, Therapieeinheit oder Dienstleistungsbetrieb** – hier lässt sich Ihr Konzept perfekt umsetzen.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <9.000m

Klinik <500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m  
Universität <6.500m  
Höhere Schule <4.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <7.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <6.500m  
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap