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 m²
Kaufpreis:	249.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

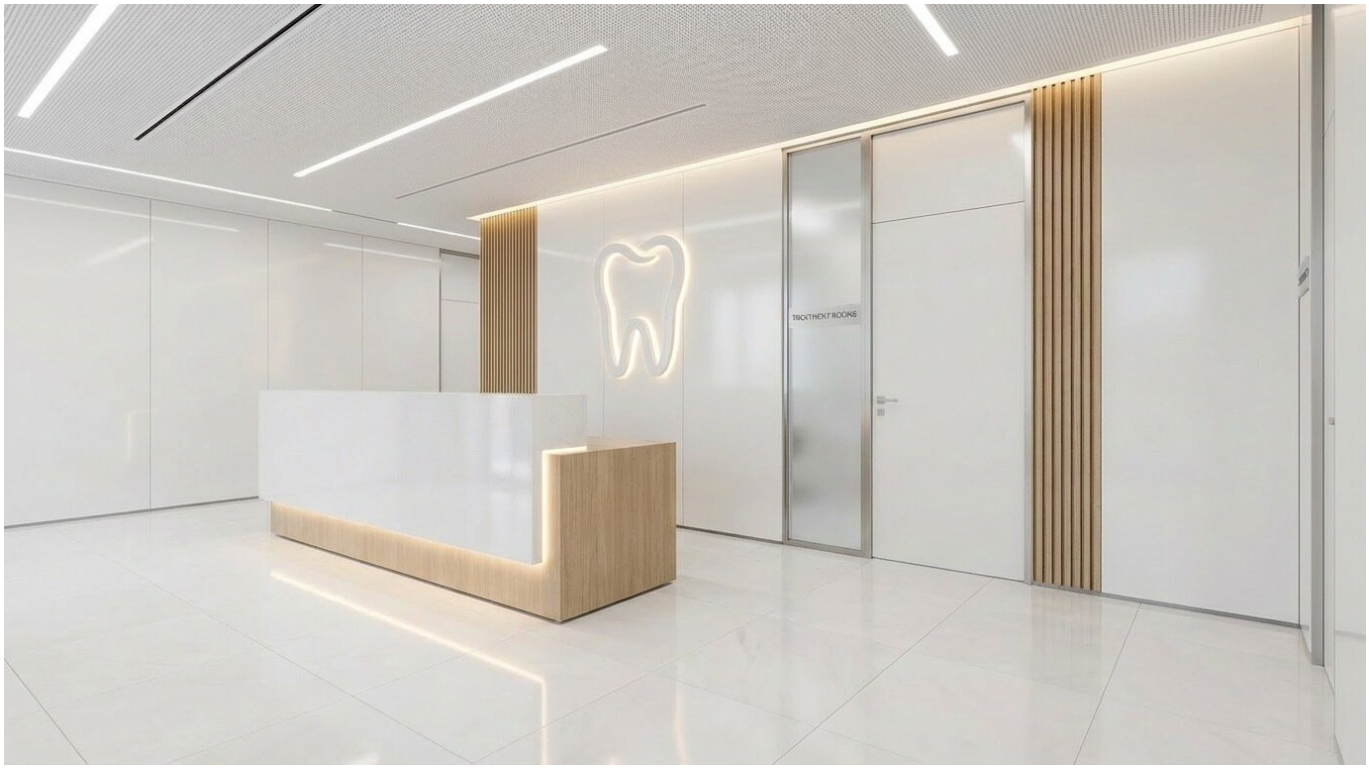


Niklas Buchrucker, BSc

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.




















W02









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
Klinik <500m
Krankenhaus <9.000m

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
Polizei <500m
Post <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap