Attraktive Bürofläche in stark frequentierter Lage - Neubauprojekt SCHÖN | DORF | BLICK



Objektnummer: 285

Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Anton-Bruckner-Straße 39
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4840 Vöcklabruck
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	102,52 m²
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 31,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	365.046,73 €
Kaufpreis / m²:	3.560,74 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

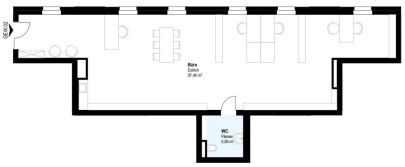


Ing. Stefan Pichler

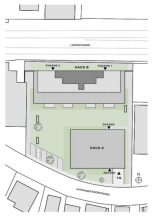
SPERER Immobilien GmbH
Franz-Zola-Straße 3
4600 Wels

T +43 7242 306030
H +43 676 4630535





Top GEW.02
1.OG



Büro	97,46 m²
WC	5,06 m²
SUMME	102,52 m²

PKW Stellplatz P09
PKW Stellplatz P38
PKW Stellplatz P39




b3d visual communication

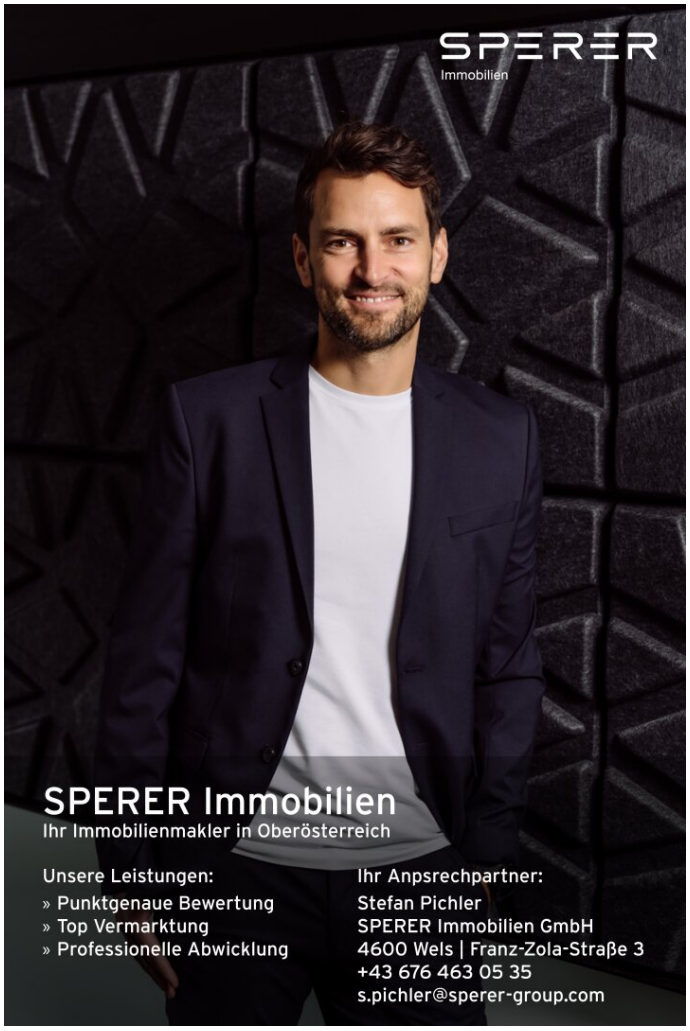

b3d visual communication


b3d visual communication

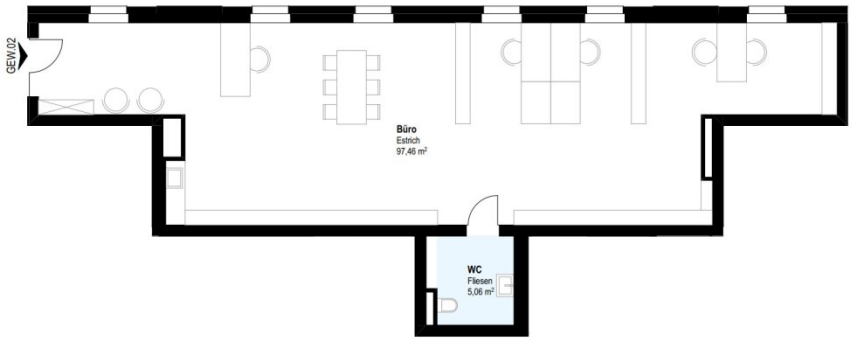




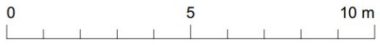


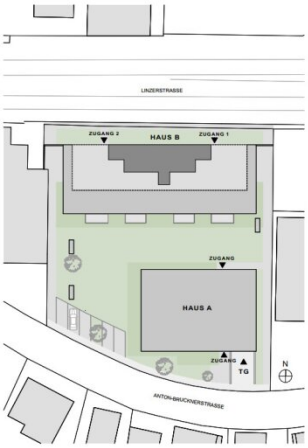

SPERER
Immobilien
SPERER Immobilien
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich
Unsere Leistungen:
» Punktgenaue Bewertung
» Top Vermarktung
» Professionelle Abwicklung
Ihr Anpsrechpartner:
Stefan Pichler
SPERER Immobilien GmbH
4600 Wels | Franz-Zola-Straße 3
+43 676 463 05 35
s.pichler@sperer-group.com

Top GEW.02
1.OG



M 1:125





Büro	97,46 m²
WC	5,06 m²
SUMME	102,52 m²

PKW Stellplatz P09
PKW Stellplatz P38
PKW Stellplatz P39

Objektbeschreibung

In der Dr.-Anton-Bruckner-Straße in Vöcklabruck entsteht mit dem **SCHÖN | DORF | BLICK** ein modernes Neubauprojekt, das Wohnkomfort, Funktionalität und Lebensqualität perfekt vereint. Zwei stilvolle Baukörper beherbergen insgesamt 31 Eigentumswohnungen mit Wohnflächen zwischen 37 und 116 m² sowie drei attraktive Gewerbeeinheiten mit 88 bis 108 m² Nutzfläche. Durchdacht geplant, hochwertig ausgestattet und in ruhiger, zugleich zentraler Lage, bietet SCHÖN | DORF | BLICK den idealen Ort zum Leben und Arbeiten.

Das Projekt umfasst zwei Gebäude mit klarer, zeitloser Architektur, eine großzügige Tiefgarage mit 35 Stellplätzen sowie sechs zusätzliche Freistellplätze. Der Bau hat bereits begonnen, die Fertigstellung ist für Sommer 2027 vorgesehen. Während die Wohnungen schlüsselfertig übergeben werden, werden die Gewerbeeinheiten im hochwertigen Edelrohbau ausgeführt – optimal für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Moderne Gewerbefläche in Bestlage von Vöcklabruck – ideal für Büro, Praxis oder Studio. In hochfrequentierter Lage direkt an der Linzer Bundesstraße entsteht eine attraktive Gewerbefläche mit rund 103 m² Nutzfläche, die durch beste Sichtbarkeit und hohe Werbewirksamkeit überzeugt. Die Einheit im ersten Obergeschoss bietet ideale Voraussetzungen für Büros, Praxen oder Studios, die Wert auf ein modernes Umfeld und eine repräsentative Adresse legen. Die Ausführung im Edelrohbau ermöglicht eine flexible, individuelle Gestaltung nach Ihren Bedürfnissen. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung und der Kundenparkplätze direkt vor dem Gebäude profitieren Sie und Ihre Besucher von optimaler Erreichbarkeit und Komfort.

Gewerbe Top G2 / 1.OG

Nutzfläche: ca. 103 m²

Ausführung: Edelrohbau

1 Kellerabteil

1 Garagenstellplatz P09

2 KFZ Freistellplätze P38+P39

Gewerbe Top G2 € 365.046,73

Garagenstellplatz P09 € 26.168,22

KFZ Freistellplätze P38+P39 € 18.691,59

Gesamtkaufpreis **€ 409.906,54**

Der Erwerb der KFZ Stellplätze ist verpflichtend.

Die Kaufpreise verstehen sich als Nettopreise zzgl. 20 % USt.

Beim Neubauprojekt SCHÖN | DORF | BLICK investieren Sie in eine wertstabile, zukunftssichere Immobilie in einer prosperierenden Region Oberösterreichs. Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage – das Projekt steht für nachhaltiges Wohneigentum in gefragter Lage. Die attraktive Kombination aus Lage, Bauqualität und moderner Architektur garantiert langfristige Wertentwicklung und stabile Renditechancen. Dank der starken Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen in Vöcklabruck profitieren Anleger und Eigennutzer gleichermaßen – zusätzlich bietet die Immobilie Schutz vor Inflation durch ihren soliden Sachwertcharakter.

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Anfrage.

Ihr SPERER Immobilien Team

Stefan Pichler | 0676 4630535 | s.pichler@sperer-group.com

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <550m
Apotheke <475m
Krankenhaus <1.400m

Kinder & Schulen
Schule <275m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <575m

Nahversorgung
Supermarkt <125m

Bäckerei <575m
Einkaufszentrum <875m

Sonstige
Bank <400m
Geldautomat <400m
Polizei <575m
Post <925m

Verkehr
Bus <200m
Bahnhof <925m
Autobahnanschluss <5.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap