Ordination / Büro mit ca. 200 m² 100% barrierefrei und 8 KFZ-Abstellplätzen mit XXL-Werbefläche vis a vis Mömax & McDonald`s Vöcklabruck



Objektnummer: 4486/1401

Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4840 Vöcklabruck
Nutzfläche:	200,00 m²
Stellplätze:	7

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Weissl

Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH
Seestraße 8
4844 Regau

T +43 7672 25 577
H 43 664 88 67 86 98

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


PABST
PABST
PABST




WIESAUER


WIESAUER
Allg.
8
9
10
11
14
12
18


PABST


















Praxis
Müller

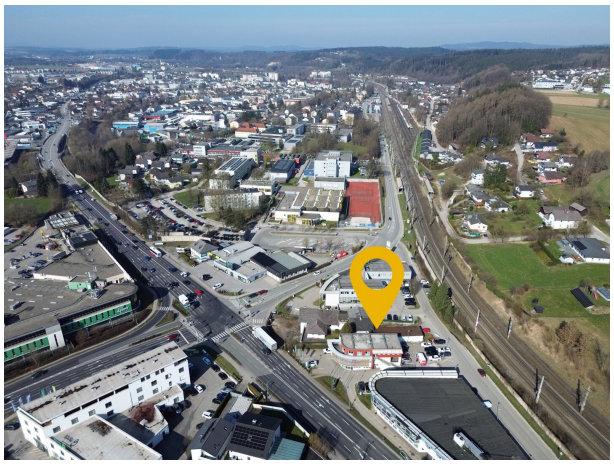



Company






Verhalten im Brandfall
Ruhe bewahren



Objektbeschreibung

Perfekt für Praxis, Büro oder Dienstleistung

Zum Verkauf steht eine vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit mit ca. 200 m² Nutzfläche in ausgezeichneter Frequenzlage von Vöcklabruck. Die Immobilie eignet sich ideal als Ordination, Büro oder für andere dienstleistungsorientierte Nutzungen und bietet eine flexible Raumaufteilung für individuelle Anforderungen.

Die Liegenschaft ist 100 % barrierefrei und bietet 7 KFZ-Abstellplätze, was in zentraler Lage einen erheblichen Mehrwert darstellt. Dank der hervorragenden Infrastruktur und der hohen Kundenfrequenz ist die Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren eine attraktive Anlageimmobilie.

Folgende Highlights erwarten Sie:

- attraktive 200 m² Nutzfläche (Ordination, Büro, Dienstleistung)
- flexible Raumaufteilung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- individuell gestaltbarer Innenausbau
- Heizung Fernwärme
- sehr gute Sichtbarkeit & hohe Frequenzlage
- 7 KFZ-Abstellplätze + 1Abstellplatz nur Nutzungsrecht
- 100 % barrierefrei
- zentrale Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur

Sie möchten diese Immobilie persönlich erleben?

Gerne zeigen wir Ihnen diese Liegenschaft vor Ort und beantworten Ihre Fragen persönlich.
Bei erfolgreicher Vermittlung beträgt die Käuferprovision 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. Die Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH ist als Doppelmaklerin tätig. Die Kaufnebenkosten entnehmen Sie bitte der beigefügten Nebenkostenübersicht.

Kontakt:

Philipp Weissl

M: +43 664 88 67 86 98

M: pw@immobilientreuhand.info

Website: www.immobilientreuhand.info

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

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 <1.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <2.000m

Polizei <1.500m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap