Neubau - Büro-/Praxisfläche in Lochau – Erstbezug mit Vorplatz und Stellplatz



Objektnummer: 7763/359

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Ruggbach
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6911 Lochau
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	97,48 m²
Gesamtfläche:	97,02 m²
Verkaufsfläche:	91,26 m²
Bürofläche:	91,26 m²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	530.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Alisa Klemens

SIMA Immobilien GmbH
Lindauer Straße 13/2
6911 Lochau

H +43 676 7707012

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









NEUBAU

Am Ruggbach 14 I 6911 Lochau

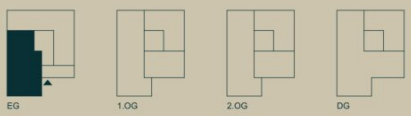
SIMA
Immobilien GmbH

TOP GR01

Gewerbe

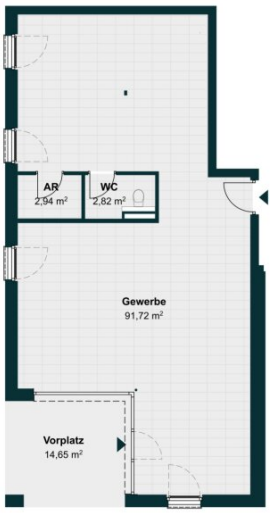
97.48 m²
ERDGESCHOSS

WC	2.82 m²
Abstellraum	2.94 m²
Gewerbe	91.72 m²
Wohnfläche	**97.48 m²**
Vorplatz	14.65 m²



Alle Maße sind ca. Maße und können zur Realität abweichen.
Die Grundrisse stellen Möglichkeitsvorschläge dar. Möblierung nicht im Preis enthalten.

TOP GR01
Gewerbe





NEUBAU

Am Ruggbach 14 I 6911 Lochau

SIMA Immobilien GmbH

Kellergeschoss

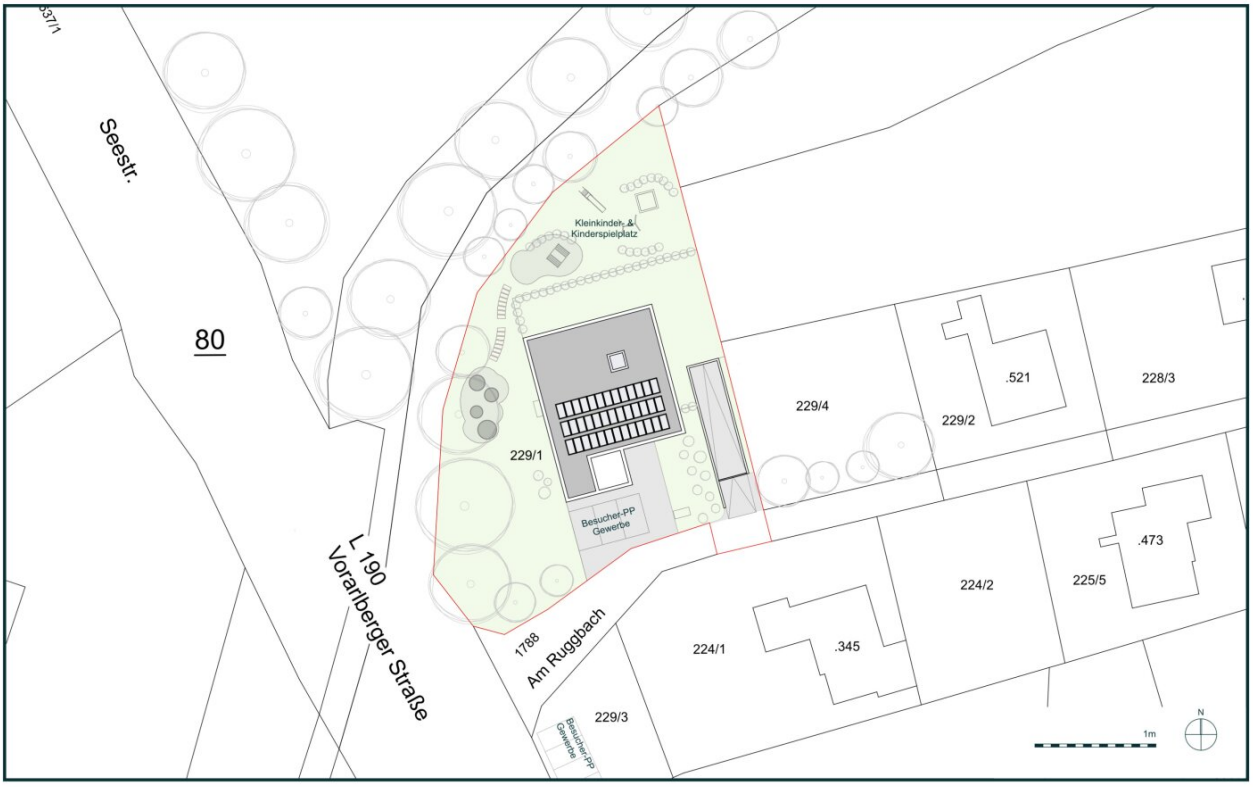


NEUBAU

Am Ruggbach 14 | 6911 Lochau

SIMA Immobilien GmbH

Lageplan



Objektbeschreibung

Neubau-Gewerbeeinheit in Toplage – vielseitig nutzbar

Diese attraktive Gewerbeeinheit entsteht in einer modernen Neubau-Wohnanlage mit insgesamt neun Wohnungen und einer Gewerbeeinheit und bietet ideale Voraussetzungen für eine Nutzung als Praxis, Büro oder Einzelhandelsfläche.

Die Einheit verfügt über eine Nutzfläche von 91,26 m² zuzüglich WC und Abstellraum, was eine Gesamtfläche von 97,02 m² ergibt. Vor der Eingangstüre steht ein großzügiger Vorplatz mit 14,65 m² zur Verfügung, der zusätzlichen Gestaltungsspielraum bietet. Zwei Freiparkplätze/Außenstellplätze können um jeweils 15.000 EURO erworben werden, ein Tiefgaragenabstellplatz kann optional um 27.000 EURO erworben werden.

Die Gewerbeeinheit wird belagsfertig übergeben und ermöglicht dadurch eine individuelle Gestaltung der Innenräume entsprechend den eigenen Anforderungen und dem jeweiligen Nutzungskonzept.

Eine hochwertige Neubau-Gewerbefläche in stark frequentierter Lage – ideal für Unternehmen, die Wert auf Flexibilität, Sichtbarkeit und gute Erreichbarkeit legen.

Rundum-Sorglos-Service

Von der ersten Beratung bis zur Schlüsselübergabe begleiten wir Sie mit einem professionellen Rundum-Service-Paket. Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern.

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung. Bei den dargestellten Abbildungen handelt es sich um unverbindliche Visualisierungen (Schaubilder). Abweichungen in Ausführung, Gestaltung und Ausstattung bleiben vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <750m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.500m
Universität <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <1.250m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap