St. Georgen MITTE - ein Standort - viele Möglichkeiten



Objektnummer: 4417/1597

Eine Immobilie von NEUWOG Immobilientreuhand und Liegenschaftserrichtungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Attergaustraße 13-15
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4880 St. Georgen im Attergau
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	86,20 m²
Bürofläche:	86,20 m²
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A+ 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73
Kaufpreis:	352.500,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

Neuwog Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen an der Krems

H +43 664 88168078

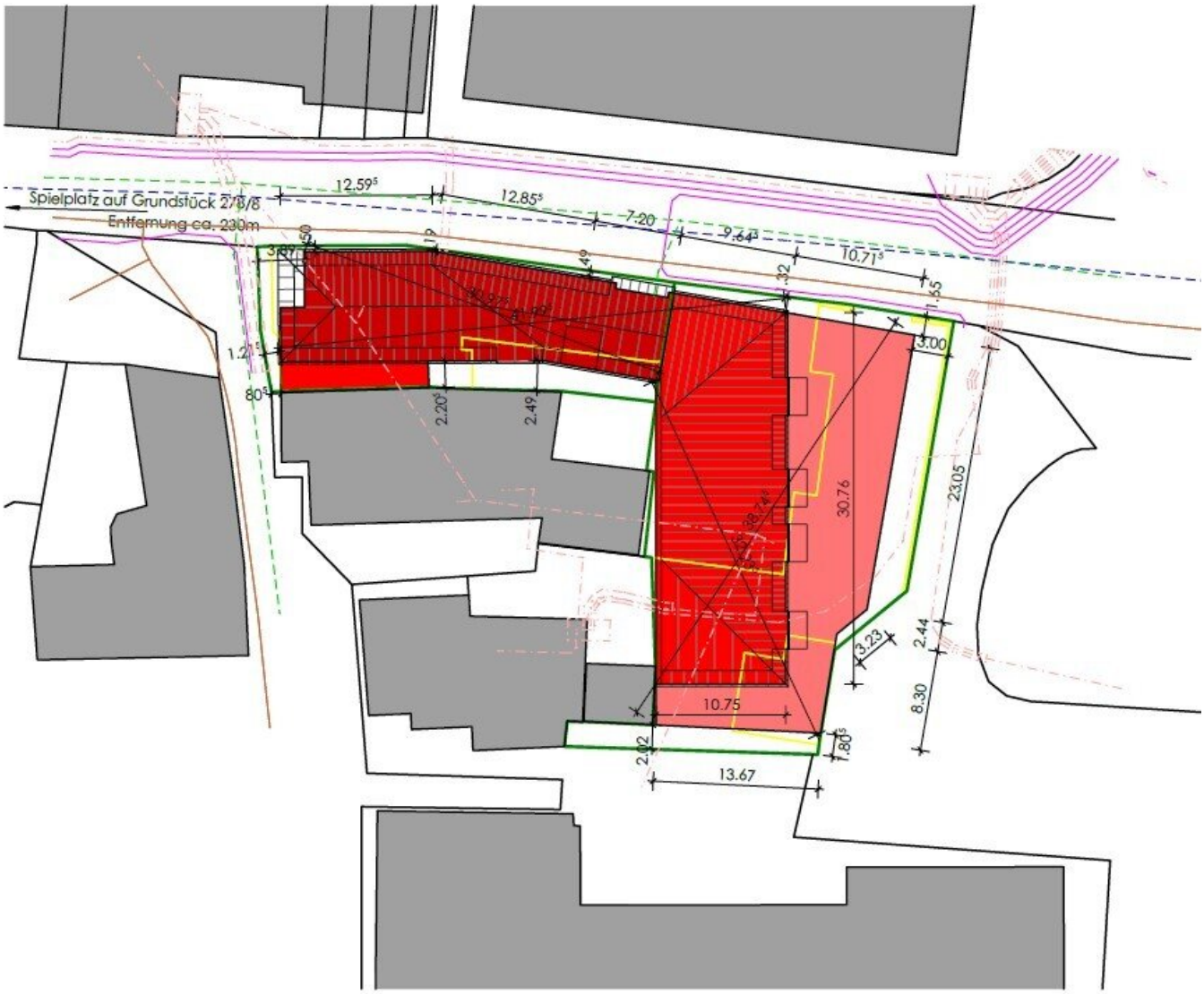
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

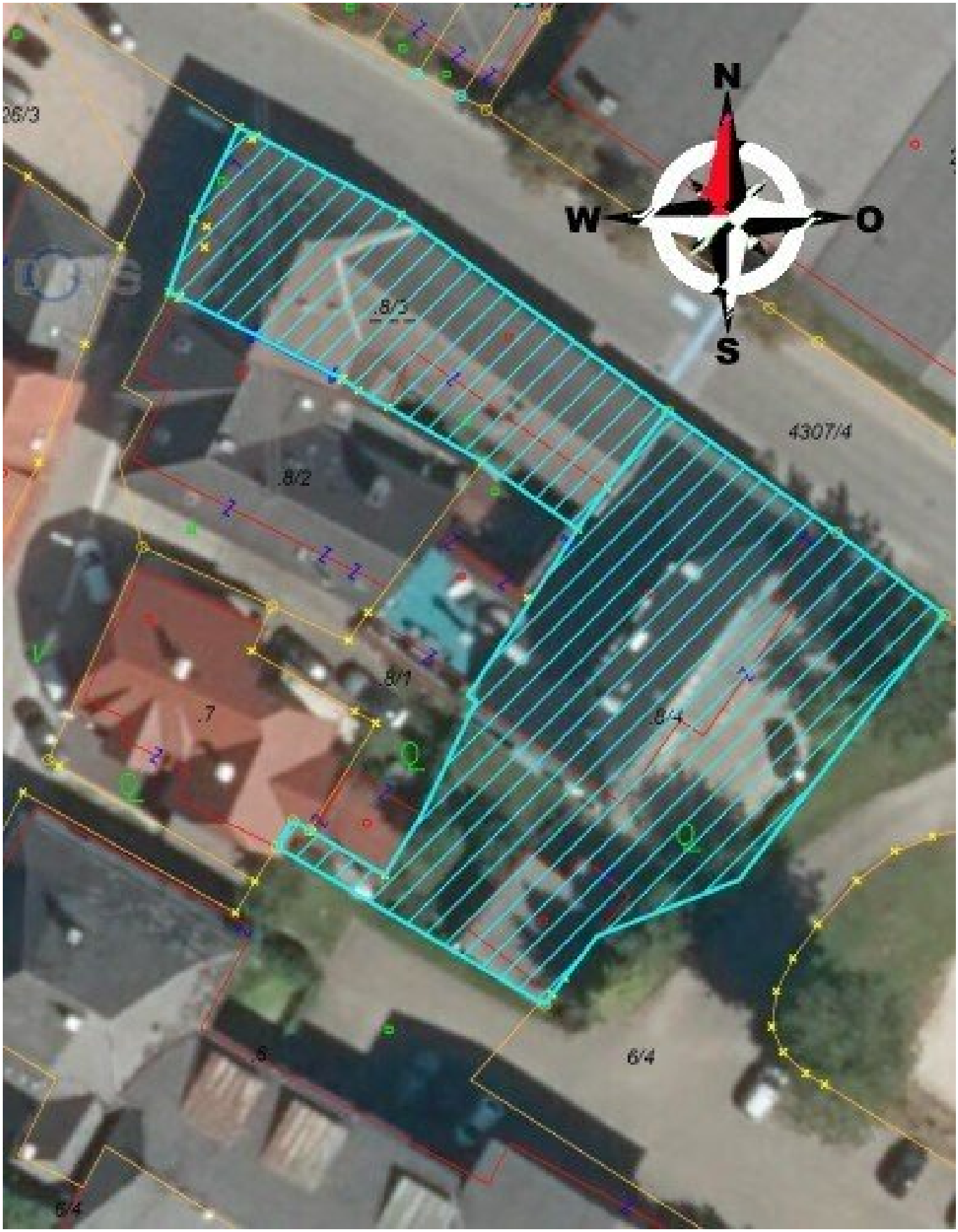

ENTWURF




Fluchtweg 30,84m
GANG
Vinyl
24.48 m²
+4,17
WC
Fliesen
7.14 m²
VORRAUM
Fliesen
6.64 m²
AR
Vinyl
6.40 m²
KÜCHE
Vinyl
9.49 m²
BÜRO
Vinyl
29.55 m²
+4,15
BESPRECHUNG
Vinyl
16.38 m²
WC
Fliesen
10.60 m²
BALKON
Holz
15.88 m²
RAR
RAR
EI30-C
STIEG
Fliesen
30.29
2.28
2.08
3.98
4.72
12
60


TECHNIK
TECHNIK
HAUSMEISTER
WASCHEN
GANG
SCHLEUSE
FAHRRÄDER
MÜLL
FAHRDECK
4307/22
8/1
6/4


Spielplatz auf Grundstück 278/8
Entfernung ca. 230m
12.59
12.85
7.20
9.64
10.71
3.00
30.76
23.05
3.23
2.44
8.30
10.75
2.02
7.80
13.67
2.20
2.49


N
W
O
S
26/3
.8/3
4307/4
.8/2
.8/1
.7
.8/4
6/4
.6
6/4

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Büro- oder Praxisimmobilie in der charmanten Gemeinde St. Georgen im Attergau, Oberösterreich! Diese moderne Immobilie in der ersten Etage bietet Ihnen die ideale Grundlage für Ihre beruflichen Ambitionen.

Mit einem attraktiven Kaufpreis von 352.500,00 € erwerben Sie nicht nur einen Raum, sondern auch die Möglichkeit, Ihre Ideen in einem Erstbezug zum Leben zu erwecken. Die großzügige Fläche lässt sich individuell gestalten und an Ihre spezifischen Bedürfnisse anpassen. Ob als Büro oder Praxis – hier haben Sie die Freiheit, die Räumlichkeiten nach Ihren Vorstellungen zu verändern.

Besonders hervorzuheben ist der einladende Westbalkon, der Ihnen nicht nur eine entspannte Auszeit während der Pausen bietet, sondern auch einen herrlichen Blick auf die Umgebung. Der Nordwestbalkon und die Terrasse erweitern den Raum und laden dazu ein, frische Luft zu schnappen oder informelle Meetings im Freien abzuhalten.

Die Immobilie ist seniorengerecht gestaltet und mit einem modernen Personenaufzug ausgestattet, was den Zugang für alle Altersgruppen erleichtert. Darüber hinaus stehen Ihnen praktische Einrichtungen wie ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradraum zur Verfügung, die den Alltag komfortabel gestalten.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein! Mit Bus und Bahnhof in unmittelbarer Nähe erreichen Sie Ihre Kunden und Klienten schnell und zuverlässig.

Die Lage ist ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie brauchen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien – ideal für eine lebendige Nachbarschaft, die sowohl Ihre Mitarbeiter als auch Ihre Klienten schätzen werden.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, sich in einem dynamischen Umfeld niederzulassen, das sowohl berufliche als auch persönliche Bedürfnisse erfüllt. Kontaktieren Sie uns noch heute, um sich diese einzigartige Immobilie nicht entgehen zu lassen! Ihre Zukunft in St. Georgen im Attergau beginnt hier.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <625m
Apotheke <75m
Klinik <2.225m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <600m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <875m

Sonstige
Bank <400m
Geldautomat <400m
Post <475m
Polizei <625m

Verkehr
Bus <50m
Bahnhof <200m
Autobahnanschluss <1.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap