

St. Georgen MITTE - ein Standort - viele Möglichkeiten



Objektnummer: 4417/1596

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilienreuehand und
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Attergauer Straße 13
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4880 St. Georgen im Attergau
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	70,36 m ²
Verkaufsfläche:	70,36 m ²
Bürofläche:	70,36 m ²
Balkone:	1
Kaufpreis:	299.255,00 €

Ihr Ansprechpartner



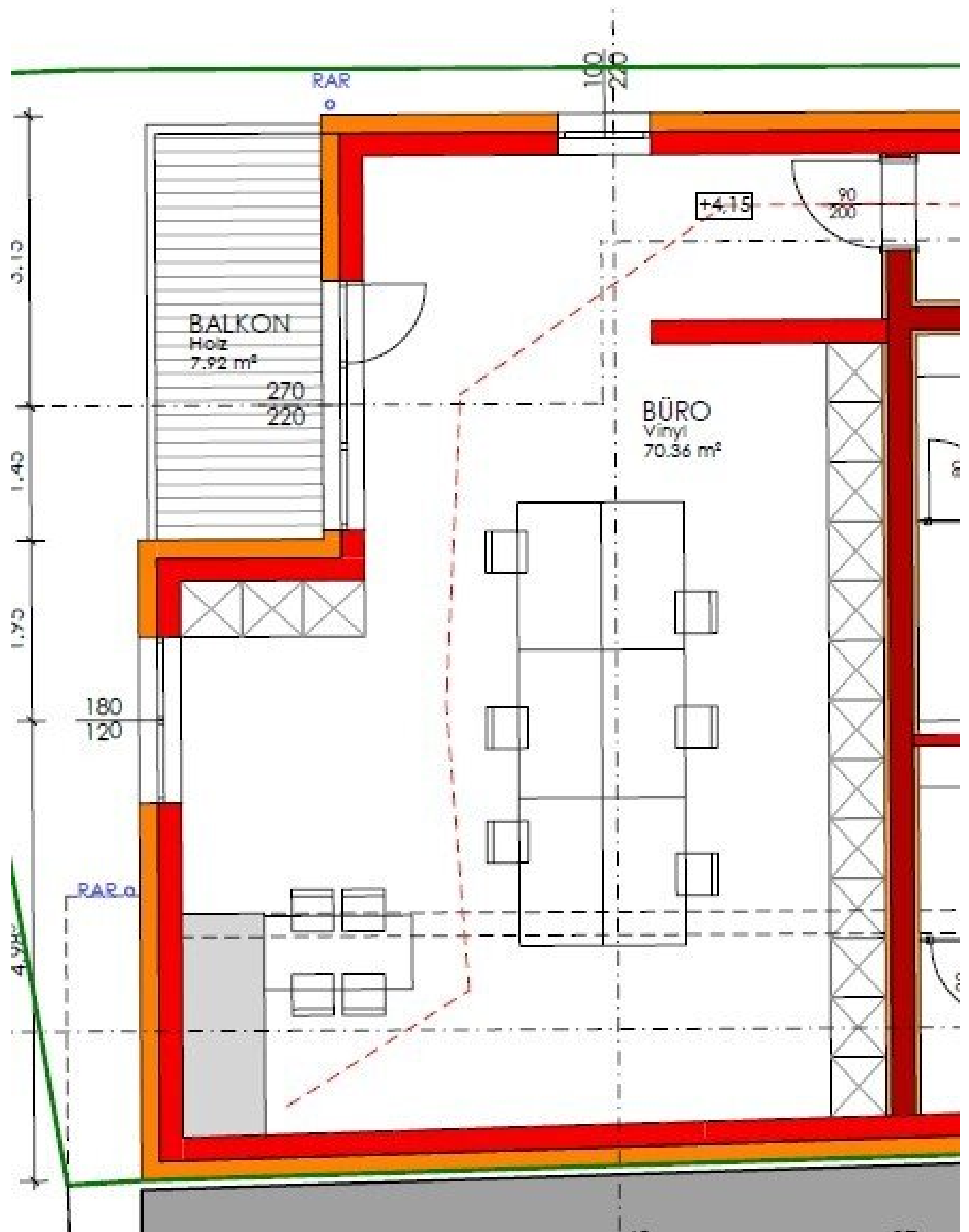
Bmstr. Georg Altmüller

Neuwog Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen an der Krems

T +43 7227 2005340
H +43 676 3388238

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







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Büro- oder Praxisimmobilie in der malerischen Gemeinde St. Georgen im Attergau, Oberösterreich!

Diese erstklassige Immobilie befindet sich in der ersten Etage eines modernen Neubaus und bietet Ihnen auf 70,36 m² eine ideale Grundlage für Ihre geschäftlichen Aktivitäten. Ob als Büro oder als Praxis – hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre Visionen in einem ansprechenden und funktionalen Raum zu verwirklichen.

Der Kaufpreis von 299.255,00 € ist nicht nur attraktiv, sondern auch ein kluger Investitionsschritt in eine Region, die mit einer hervorragenden Lebensqualität und einer starken wirtschaftlichen Perspektive aufwartet.

Die Immobilie ist in der Raumaufteilung individuell planbar und bietet Ihnen die Flexibilität, die Sie benötigen, um Ihre individuellen Anforderungen zu erfüllen.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon: Genießen Sie entspannte Pausen im Freien auf dem großzügigen Nordwestbalkon. Hier können Sie frische Luft schnappen und den Blick auf die umliegende Natur genießen – ideal, um kreative Ideen zu entwickeln oder sich mit Kollegen auszutauschen.

Zusätzlich zu den hellen und freundlichen Raum steht Ihnen ein Personenaufzug zur Verfügung, der den Zugang zu Ihrer neuen Immobilie erleichtert. Die Garage sorgt dafür, dass Ihr Fahrzeug sicher und geschützt ist, während der Wasch- und Trockenraum sowie der Fahrradraum zusätzlichen Komfort bieten.

Die Lage ist ebenfalls unschlagbar: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind schnell erreichbar und tragen zu einem angenehmen Arbeitsumfeld bei.

Die Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zu Bushaltestellen und Bahnhöfen optimal. So gelangen Sie nicht nur bequem zu Ihren Kunden, sondern auch schnell in die umliegenden Städte.

Außerdem ist die Immobilie seniorengerecht gestaltet, was sie besonders attraktiv für verschiedene Nutzungsarten macht.

Nutzen Sie die Chance, Teil dieser lebendigen Gemeinschaft zu werden und investieren Sie in Ihre Zukunft. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung. Ihre neue Büro- oder Praxisimmobilie wartet auf Sie!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.950m

Apotheke <275m

Klinik <3.600m

Kinder & Schulen

Schule <1.850m

Kindergarten <1.950m

Nahversorgung

Supermarkt <275m

Bäckerei <2.225m

Sonstige

Bank <1.750m

Geldautomat <1.750m

Post <1.825m

Polizei <1.975m

Verkehr

Bus <175m

Bahnhof <175m

Autobahnanschluss <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap