St. Georgen MITTE - ein Standort - viele Möglichkeiten



Objektnummer: 4417/1596

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:	70,36 m²
Verkaufsfläche:	70,36 m²
Bürofläche:	70,36 m²
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A+ 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73
Kaufpreis:	299.255,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

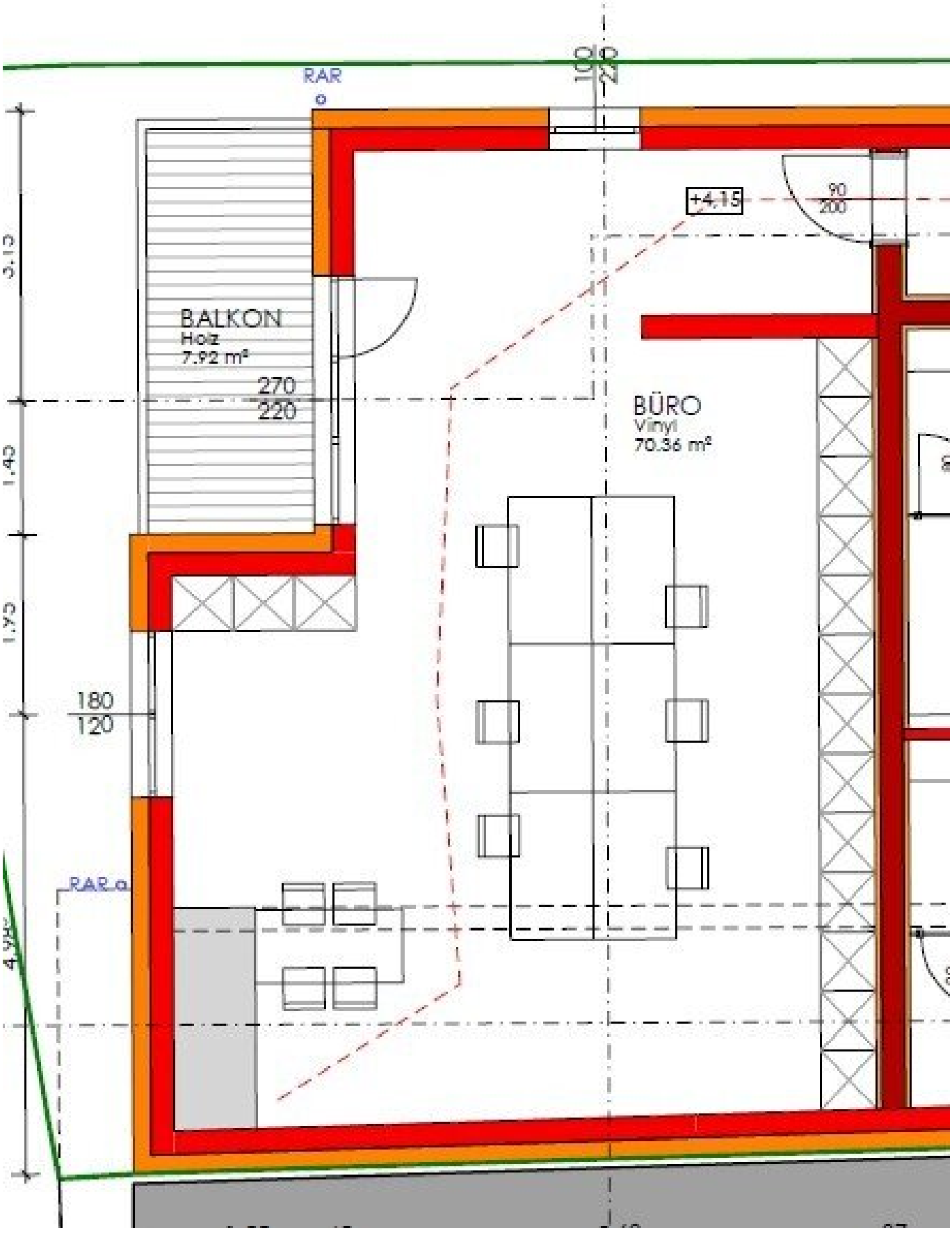
Neuwog Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen an der Krems

H +43 664 88168078

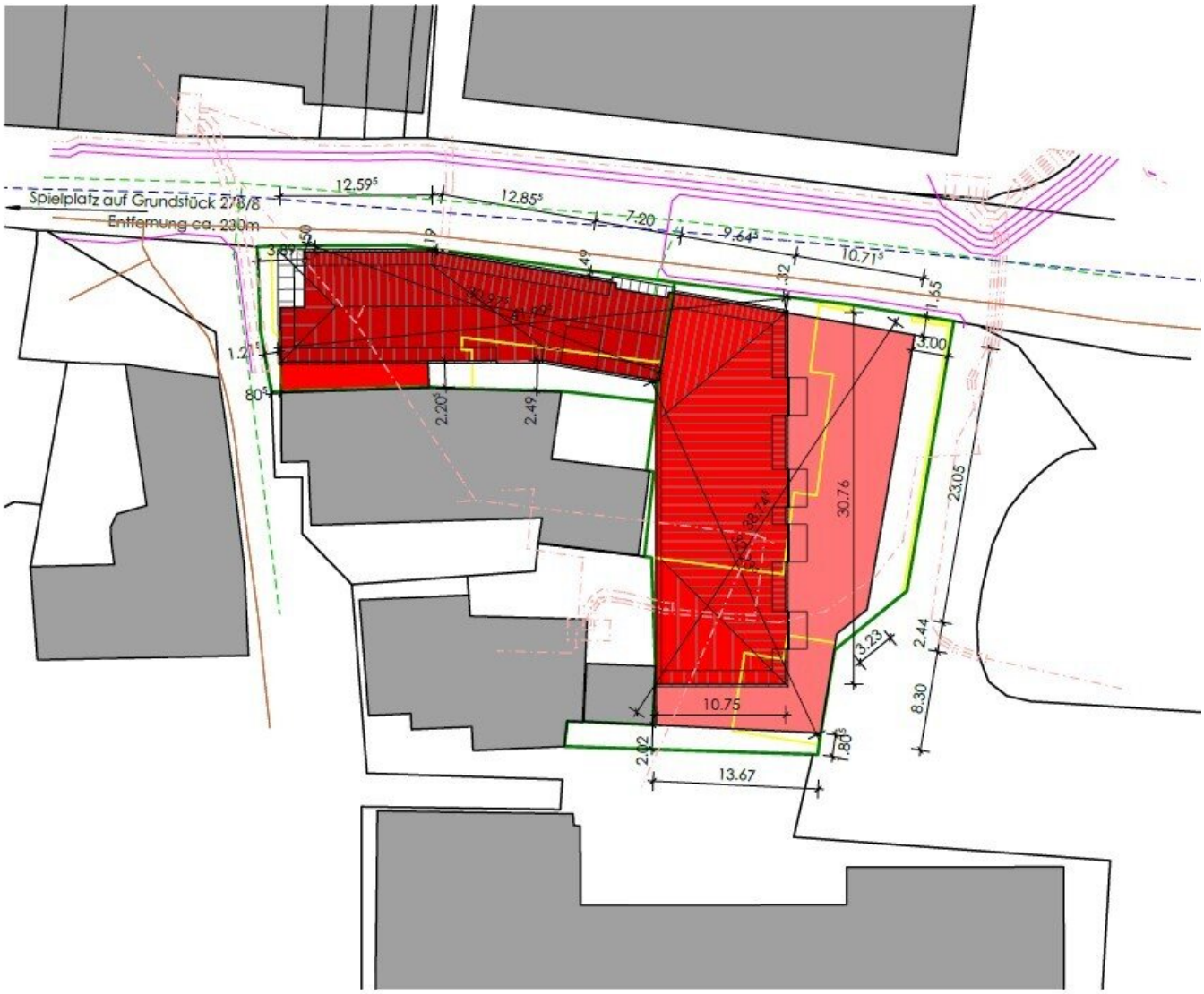
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

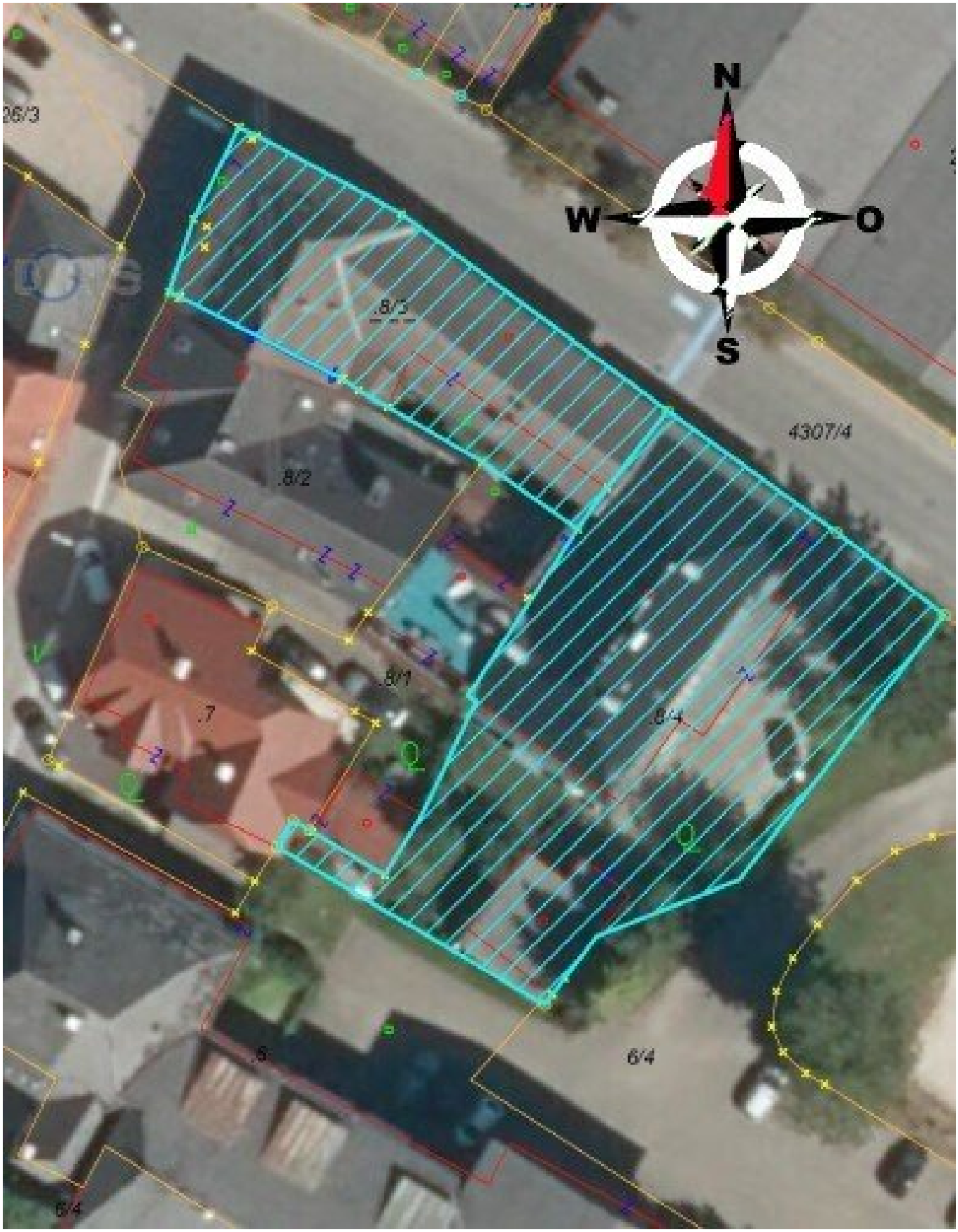

ENTWURF




RAR
BALKON
Holz
7.92 m²
270
220
+4.15
90
200
BÜRO
Vinyl
70.36 m²
180
120
RAR a


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 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!

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