St. Georgen MITTE - ein Standort - viele Möglichkeiten



Objektnummer: 4417/1595

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:	70,00 m²
Verkaufsfläche:	70,00 m²
Bürofläche:	70,00 m²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A+ 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73
Kaufpreis:	291.800,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

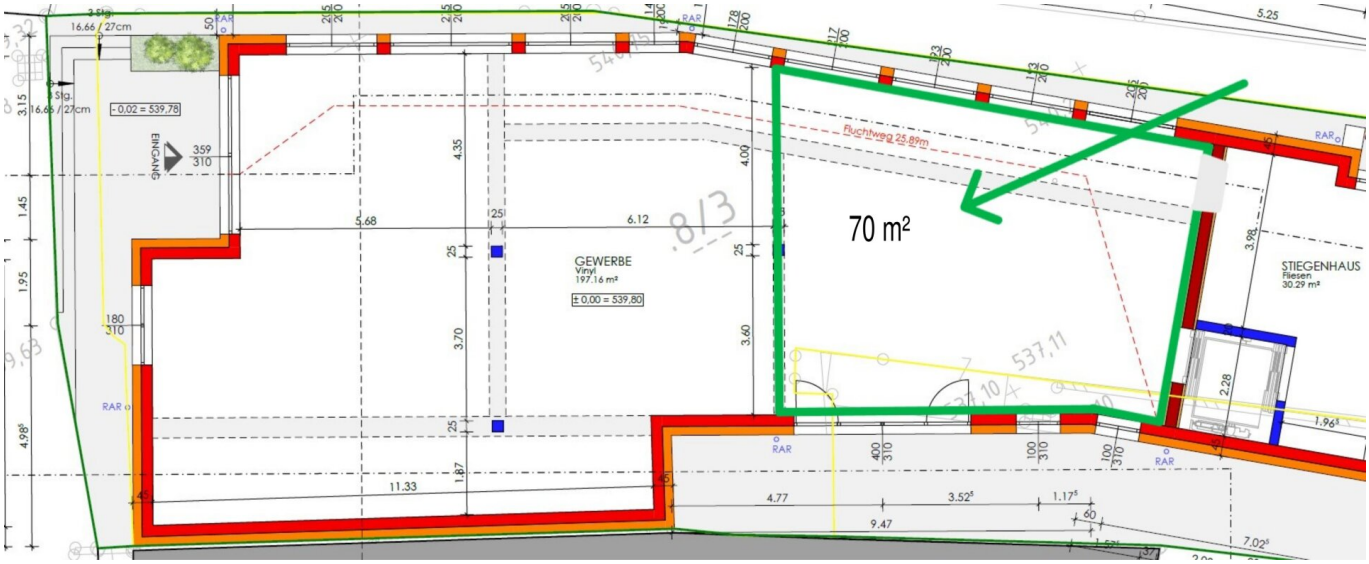
Neuwog Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen an der Krems

H +43 664 88168078

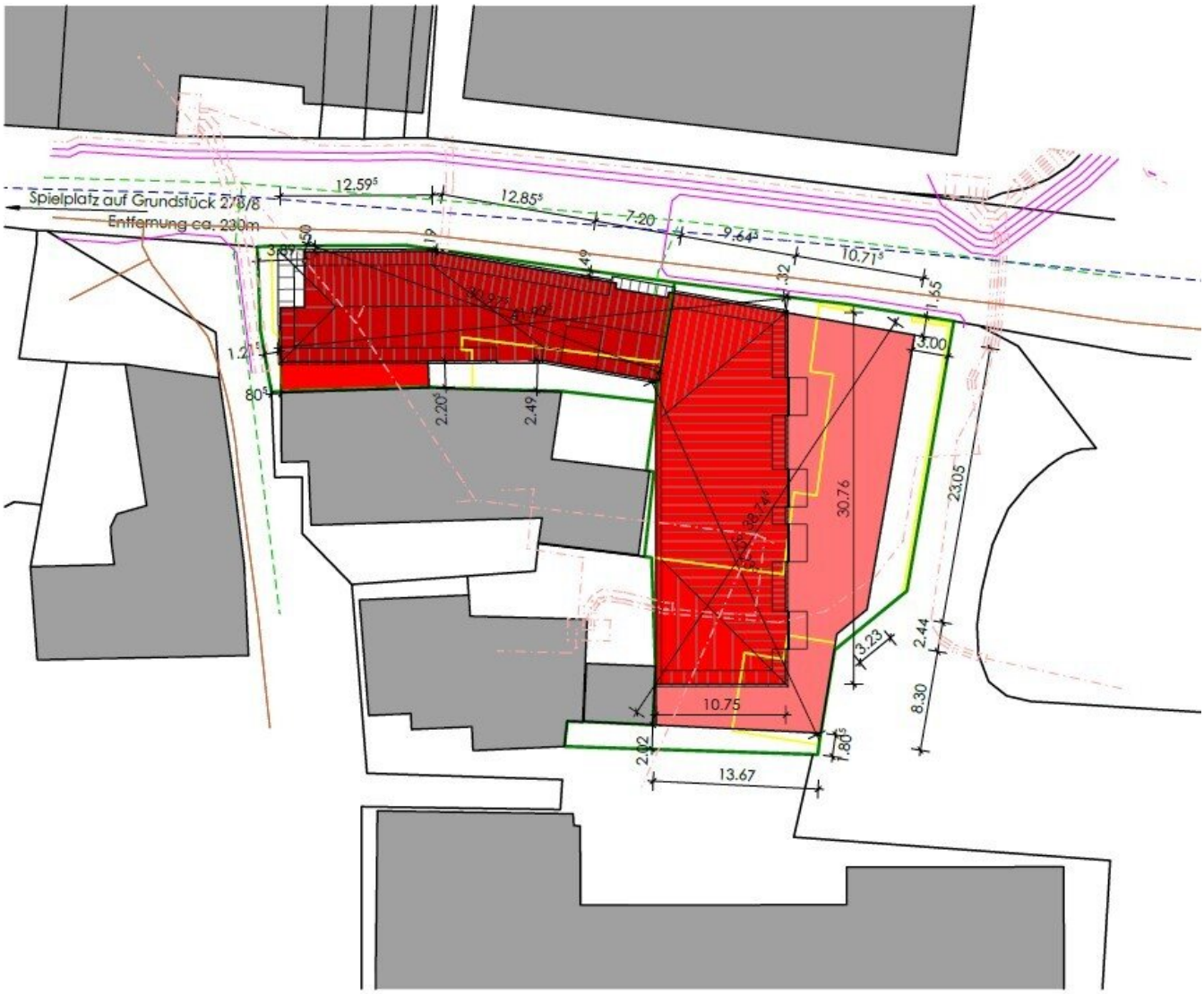
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

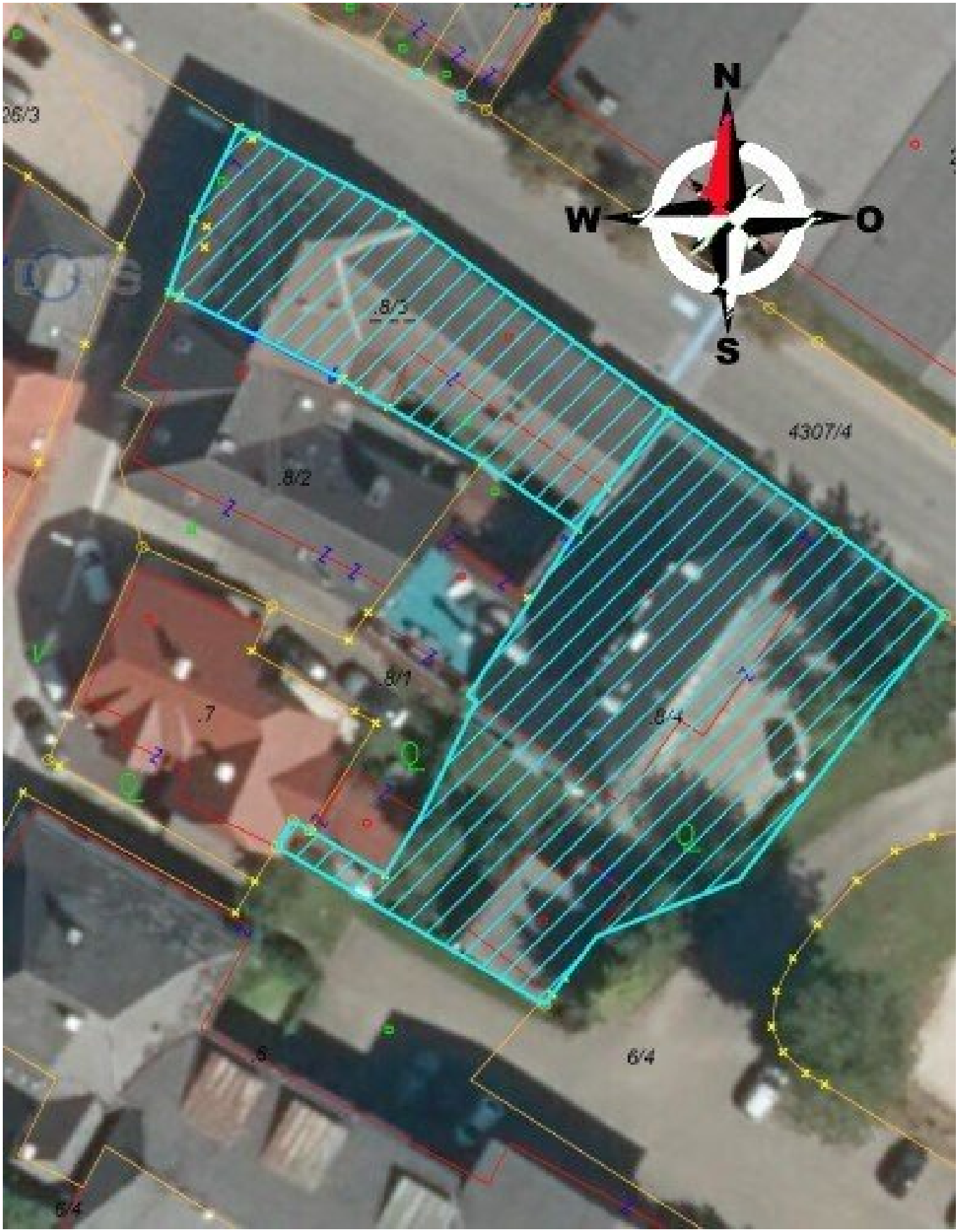

ENTWURF




70 m²
GEWERBE
Vinyl
197.16 m²
± 0.00 = 539.80
- 0.02 = 539.78
EINGANG
Fluchtweg 25.89m
STIEGENHAUS
Fliesen
30.29 m²
RAR
537.11
11.33
9.47
4.77
3.52⁵
1.17⁵
7.02⁵
1.96⁸
4.98⁸


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 Ihrem neuen Büro oder Ihrer neuen Praxis in der charmanten Gemeinde St. Georgen im Attergau, Oberösterreich. Diese beeindruckende Immobilie im Erdgeschoss bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Fläche von 70m², sondern auch zahlreiche Annehmlichkeiten, die Ihre Arbeitsumgebung optimal gestalten.

Der Erstbezug dieser modernen Räumlichkeiten garantiert Ihnen eine zeitgemäße Ausstattung und die Möglichkeit, Ihre individuellen Vorstellungen umzusetzen. Die lichtdurchfluteten Räume sind ideal für kreative Büros, Arztpraxen oder therapeutische Einrichtungen und bieten Ihnen die Flexibilität, die Sie benötigen, um Ihre Dienstleistungen erfolgreich anzubieten.

Genießen Sie die Vorzüge einer großzügigen Terrasse, ideal für entspannte Pausen oder informelle Besprechungen im Freien. Der westlich ausgerichtete Balkon bietet Ihnen zudem die Möglichkeit, den Abend in angenehmer Atmosphäre ausklingen zu lassen. Ihre Kunden und Mitarbeiter werden die einladende und harmonische Atmosphäre zu schätzen wissen.

Ein Personenaufzug sorgt für barrierefreien Zugang zu Ihren Räumlichkeiten, was besonders seniorengerecht ist und Ihnen ermöglicht, eine breite Klientel zu bedienen. Die durchdachte Architektur umfasst zudem eine praktische Rampe, einen Wasch- und Trockenraum, einen Fahrradraum sowie einen Abstellraum – alles, was Sie für einen reibungslosen Arbeitsalltag benötigen.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Mit hervorragender Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof sind Sie optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Dies macht Ihre Praxis oder Ihr Büro nicht nur für Sie, sondern auch für Ihre Kunden leicht erreichbar.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Arztpraxen, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien. Damit bieten Sie nicht nur eine zentrale Anlaufstelle für Ihre Kunden, sondern auch ein angenehmes Umfeld für Ihre Mitarbeiter.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihre Vision in einem modernen, funktionalen und ansprechenden Raum zu verwirklichen. Diese Büro- oder Praxisfläche in St. Georgen im Attergau ist ein Ort, an dem Sie Ihre beruflichen Ziele erreichen und gleichzeitig ein positives Arbeitsumfeld schaffen können. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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