St. Georgen MITTE - ein Standort - viele Möglichkeiten



Objektnummer: 4417/1622

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:	181,04 m²
Verkaufsfläche:	181,04 m²
Bürofläche:	181,04 m²
Zimmer:	3
WC:	3
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	A+ 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73
Kaufpreis:	770.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

Neuwog Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen an der Krems

H +43 664 88168078

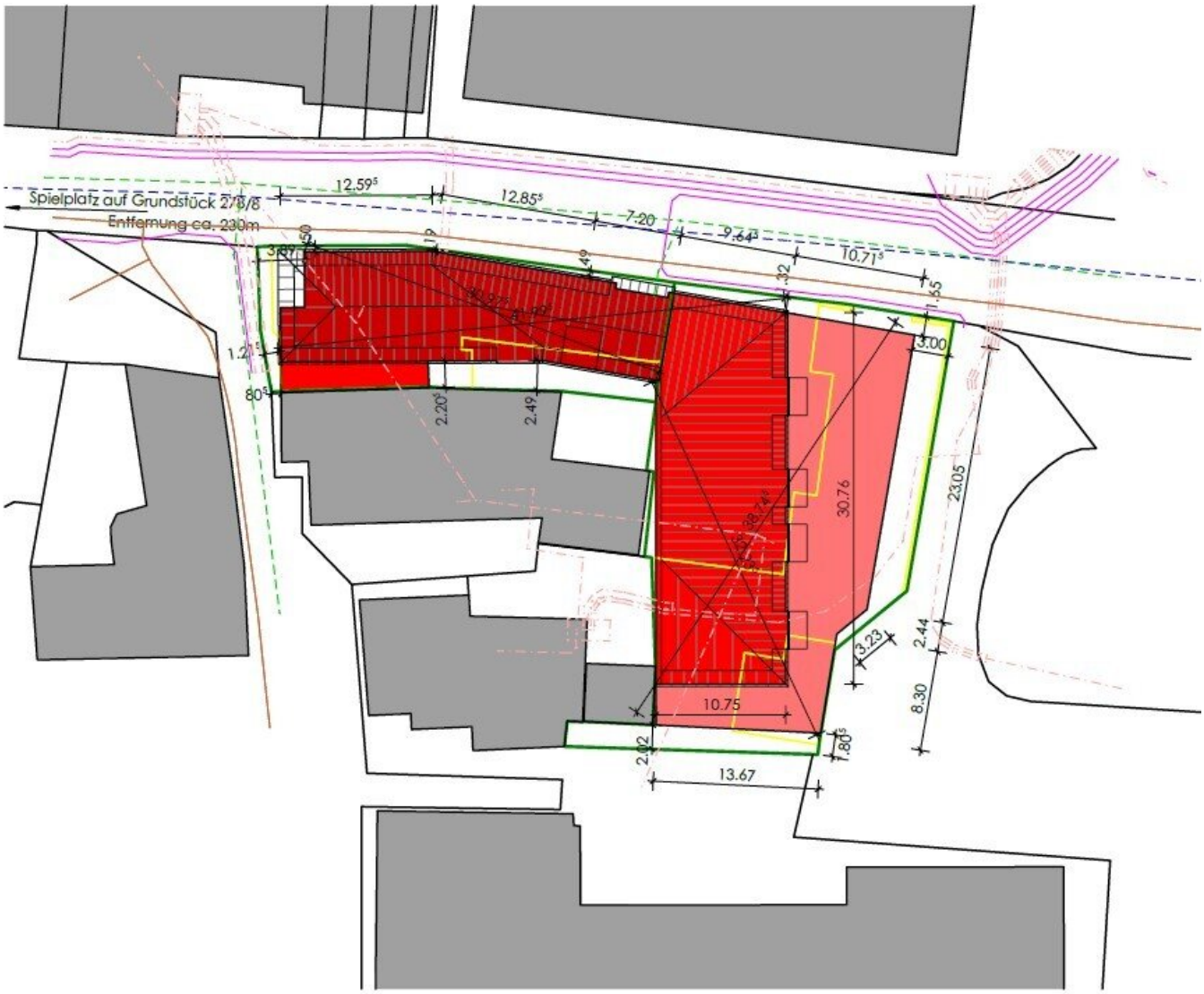
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

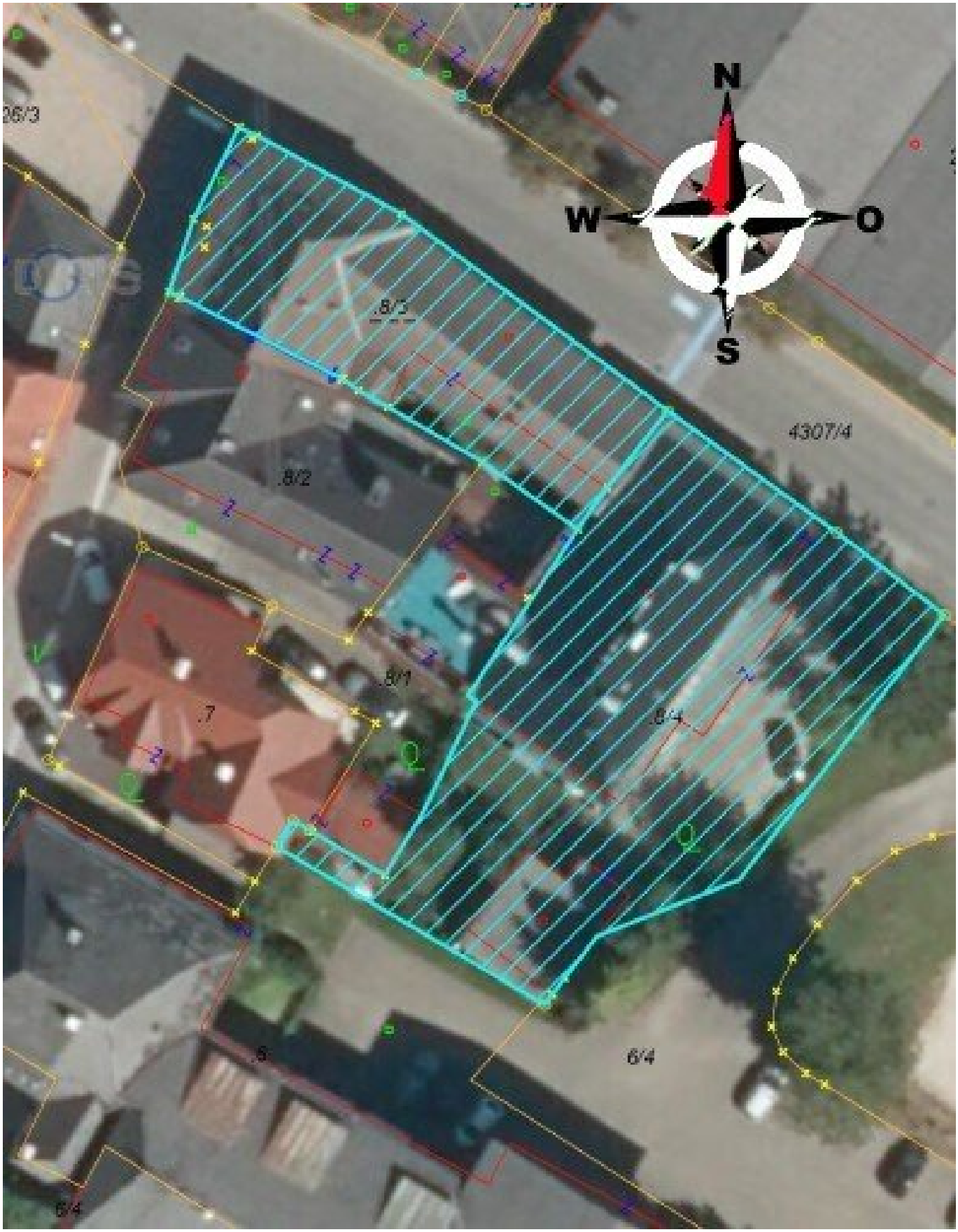

ENTWURF




BALKON
Holz
7.92 m²
BÜRO
Vinyl
70.36 m²
WC
Fliesen
7.14 m²
VORRAUM
Fliesen
6.64 m²
WC
Fliesen
10.60 m²
AR
Vinyl
6.40 m²
KÜCHE
Vinyl
9.49 m²
GANG
Vinyl
24.48 m²
BÜRO
Vinyl
29.55 m²
BESPRECHUNG
Vinyl
16.38 m²
STIEGENHAUS
Fliesen
30.29 m²
BALKON
Holz
15.88 m²
Fluchtweg 30,84m
+4.15
+4.17
RAR
4.72⁵
3.98
2.28
2.08
1.96⁵
7.00⁵
3.50


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 Marktgemeinde St. Georgen im Attergau! Diese attraktive Immobilie im Erdgeschoss bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Komfort und einer hervorragenden Lage.

Mit einem großzügigen Raumangebot von drei hellen Zimmern ist Ihr neues Domizil ideal für unterschiedlichste Nutzungsarten. Ob als Büro, Praxis oder sogar als Co-Working-Space – hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre Visionen zu verwirklichen. Der Erstbezug garantiert Ihnen die neuesten Standards in Sachen Ausstattung und Design, sodass Sie sofort einziehen und loslegen können.

Besonders hervorzuheben sind die beiden großzügigen Balkone, der nicht nur für eine angenehme Atmosphäre sorgt, sondern auch ideal ist, um frische Luft zu schnappen und entspannte Pausen im Freien zu genießen. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst zudem drei WCs, was den Komfort für Ihre Mitarbeiter und Kunden erheblich steigert.

Die hochwertigen Fliesen im gesamten Raum sorgen für eine moderne und pflegeleichte Oberfläche, während der Personenaufzug den Zugang zum Gebäude für alle Nutzer erleichtert. Egal ob Sie eine Garage für Ihr Fahrzeug benötigen oder einen praktischen Wasch- und Trockenraum – hier wurde an alles gedacht. Zudem stehen Ihnen ein Fahrradraum und ein Abstellraum zur Verfügung, um zusätzlichen Platz für Ihre Utensilien zu schaffen.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. St. Georgen im Attergau bietet nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch eine hervorragende Verkehrsanbindung. Der Bus und der Bahnhof sind schnell erreichbar, was es Ihren Kunden und Mitarbeitern erleichtert, Sie zu besuchen.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihre Geschäftsidee in einer modernen und einladenden Umgebung zu realisieren. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr zukünftiges Büro oder Ihre Praxis in St. Georgen im Attergau vorzustellen!

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