

Ihr neuer Standort?



perfekte Anbindung

Objektnummer: 1068/4680

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Bürofläche:	186,00 m ²
Heizwärmebedarf:	43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,57
Kaufpreis:	1.050.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

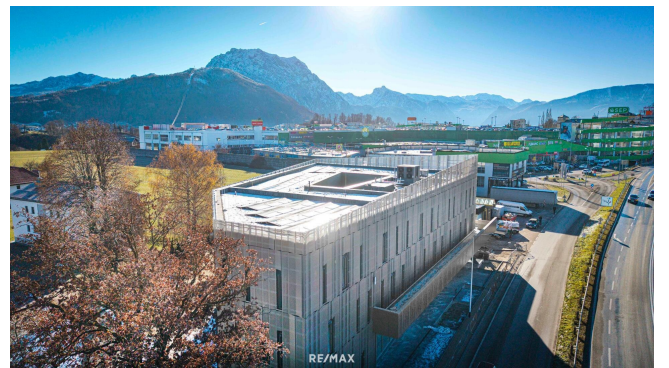
Wolfgang Hechfelner

Traunsee Immobilien
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster

T +43 7612 89 232
H +43 699 17 89 23 20
F +43 7612 89 232-30

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





Tiefgarage



Die Tiefgarage ist großzügig dimensioniert und bietet ausreichend Platz für 35 Stellplätze. 4 Parkplätze sind zusätzlich mit E-Ladestationen ausgestattet. Der Lift verbindet alle Ebenen, Barrierefreiheit ist somit gegeben.

EG



Das Erdgeschoss bietet straßenseitig einen windgeschützten Zugang und über das repräsentative Foyer gelangt man mit dem Lift bequem auf alle Ebenen. Für Besucher steht ein überdachtes Parkdeck mit 16 Stellplätzen zur Verfügung.

RE/MAX

OG 1



In diesem Obergeschoss befindet sich die größte Bürofläche mit einer Fläche von ca. 330 m². Im Bereich des Empfangs sind eine Meetingzone, eine Business Lounge, eine Kantine und ein Café mit einer großen Terrasse für Personen und Meeting im Freien zur Verfügung. Die Arbeitsbereiche sind vollständig nach Einzelarbeitsplätzen geplant.

OG 1	
Bezeichnung	33,36
Fläche	33,36
Bau 1	33,36
Bau 2	33,36
Bau 3	33,36
Bau 4	33,36
Bau 5	33,36
Bau 6	33,36
Bau 7	33,36
Bau 8	33,36
Bau 9	33,36
Bau 10	33,36
Bau 11	33,36
Bau 12	33,36
Bau 13	33,36
Bau 14	33,36
Bau 15	33,36
Bau 16	33,36
Bau 17	33,36
Bau 18	33,36
Bau 19	33,36
Bau 20	33,36
Bau 21	33,36
Bau 22	33,36
Bau 23	33,36
Bau 24	33,36
Bau 25	33,36
Bau 26	33,36
Bau 27	33,36
Bau 28	33,36
Bau 29	33,36
Bau 30	33,36
Bau 31	33,36
Bau 32	33,36
Bau 33	33,36
Bau 34	33,36
Bau 35	33,36
Bau 36	33,36
Bau 37	33,36
Bau 38	33,36
Bau 39	33,36
Bau 40	33,36
Bau 41	33,36
Bau 42	33,36
Bau 43	33,36
Bau 44	33,36
Bau 45	33,36
Bau 46	33,36
Bau 47	33,36
Bau 48	33,36
Bau 49	33,36
Bau 50	33,36
Bau 51	33,36
Bau 52	33,36
Bau 53	33,36
Bau 54	33,36
Bau 55	33,36
Bau 56	33,36
Bau 57	33,36
Bau 58	33,36
Bau 59	33,36
Bau 60	33,36
Bau 61	33,36
Bau 62	33,36
Bau 63	33,36
Bau 64	33,36
Bau 65	33,36
Bau 66	33,36
Bau 67	33,36
Bau 68	33,36
Bau 69	33,36
Bau 70	33,36
Bau 71	33,36
Bau 72	33,36
Bau 73	33,36
Bau 74	33,36
Bau 75	33,36
Bau 76	33,36
Bau 77	33,36
Bau 78	33,36
Bau 79	33,36
Bau 80	33,36
Bau 81	33,36
Bau 82	33,36
Bau 83	33,36
Bau 84	33,36
Bau 85	33,36
Bau 86	33,36
Bau 87	33,36
Bau 88	33,36
Bau 89	33,36
Bau 90	33,36
Bau 91	33,36
Bau 92	33,36
Bau 93	33,36
Bau 94	33,36
Bau 95	33,36
Bau 96	33,36
Bau 97	33,36
Bau 98	33,36
Bau 99	33,36
Bau 100	33,36
Bau 101	33,36
Bau 102	33,36
Bau 103	33,36
Bau 104	33,36
Bau 105	33,36
Bau 106	33,36
Bau 107	33,36
Bau 108	33,36
Bau 109	33,36
Bau 110	33,36
Bau 111	33,36
Bau 112	33,36
Bau 113	33,36
Bau 114	33,36
Bau 115	33,36
Bau 116	33,36
Bau 117	33,36
Bau 118	33,36
Bau 119	33,36
Bau 120	33,36
Bau 121	33,36
Bau 122	33,36
Bau 123	33,36
Bau 124	33,36
Bau 125	33,36
Bau 126	33,36
Bau 127	33,36
Bau 128	33,36
Bau 129	33,36
Bau 130	33,36
Bau 131	33,36
Bau 132	33,36
Bau 133	33,36
Bau 134	33,36
Bau 135	33,36
Bau 136	33,36
Bau 137	33,36
Bau 138	33,36
Bau 139	33,36
Bau 140	33,36
Bau 141	33,36
Bau 142	33,36
Bau 143	33,36
Bau 144	33,36
Bau 145	33,36
Bau 146	33,36
Bau 147	33,36
Bau 148	33,36
Bau 149	33,36
Bau 150	33,36
Bau 151	33,36
Bau 152	33,36
Bau 153	33,36
Bau 154	33,36
Bau 155	33,36
Bau 156	33,36
Bau 157	33,36
Bau 158	33,36
Bau 159	33,36
Bau 160	33,36
Bau 161	33,36
Bau 162	33,36
Bau 163	33,36
Bau 164	33,36
Bau 165	33,36
Bau 166	33,36
Bau 167	33,36
Bau 168	33,36
Bau 169	33,36
Bau 170	33,36
Bau 171	33,36
Bau 172	33,36
Bau 173	33,36
Bau 174	33,36
Bau 175	33,36
Bau 176	33,36
Bau 177	33,36
Bau 178	33,36
Bau 179	33,36
Bau 180	33,36
Bau 181	33,36
Bau 182	33,36
Bau 183	33,36
Bau 184	33,36
Bau 185	33,36
Bau 186	33,36
Bau 187	33,36
Bau 188	33,36
Bau 189	33,36
Bau 190	33,36
Bau 191	33,36
Bau 192	33,36
Bau 193	33,36
Bau 194	33,36
Bau 195	33,36
Bau 196	33,36
Bau 197	33,36
Bau 198	33,36
Bau 199	33,36
Bau 200	33,36
Bau 201	33,36
Bau 202	33,36
Bau 203	33,36
Bau 204	33,36
Bau 205	33,36
Bau 206	33,36
Bau 207	33,36
Bau 208	33,36
Bau 209	33,36
Bau 210	33,36
Bau 211	33,36
Bau 212	33,36
Bau 213	33,36
Bau 214	33,36
Bau 215	33,36
Bau 216	33,36
Bau 217	33,36
Bau 218	33,36
Bau 219	33,36
Bau 220	33,36
Bau 221	33,36
Bau 222	33,36
Bau 223	33,36
Bau 224	33,36
Bau 225	33,36
Bau 226	33,36
Bau 227	33,36
Bau 228	33,36
Bau 229	33,36
Bau 230	33,36
Bau 231	33,36
Bau 232	33,36
Bau 233	33,36
Bau 234	33,36
Bau 235	33,36
Bau 236	33,36
Bau 237	33,36
Bau 238	33,36
Bau 239	33,36
Bau 240	33,36
Bau 241	33,36
Bau 242	33,36
Bau 243	33,36
Bau 244	33,36
Bau 245	33,36
Bau 246	33,36
Bau 247	33,36
Bau 248	33,36
Bau 249	33,36
Bau 250	33,36
Bau 251	33,36
Bau 252	33,36
Bau 253	33,36
Bau 254	33,36
Bau 255	33,36
Bau 256	33,36
Bau 257	33,36
Bau 258	33,36
Bau 259	33,36
Bau 260	33,36
Bau 261	33,36
Bau 262	33,36
Bau 263	33,36
Bau 264	33,36
Bau 265	33,36
Bau 266	33,36
Bau 267	33,36
Bau 268	33,36
Bau 269	33,36
Bau 270	33,36
Bau 271	33,36
Bau 272	33,36
Bau 273	33,36
Bau 274	33,36
Bau 275	33,36
Bau 276	33,36
Bau 277	33,36
Bau 278	33,36
Bau 279	33,36
Bau 280	33,36
Bau 281	33,36
Bau 282	33,36
Bau 283	33,36
Bau 284	33,36
Bau 285	33,36
Bau 286	33,36
Bau 287	33,36
Bau 288	33,36
Bau 289	33,36
Bau 290	33,36
Bau 291	33,36
Bau 292	33,36
Bau 293	33,36
Bau 294	33,36
Bau 295	33,36
Bau 296	33,36
Bau 297	33,36
Bau 298	33,36
Bau 299	33,36
Bau 300	33,36
Bau 301	33,36
Bau 302	33,36
Bau 303	33,36
Bau 304	33,36
Bau 305	33,36
Bau 306	33,36
Bau 307	33,36
Bau 308	33,36
Bau 309	33,36
Bau 310	33,36
Bau 311	33,36
Bau 312	33,36
Bau 313	33,36
Bau 314	33,36
Bau 315	33,36
Bau 316	33,36
Bau 317	33,36
Bau 318	33,36
Bau 319	33,36
Bau 320	33,36
Bau 321	33,36
Bau 322	33,36
Bau 323	33,36
Bau 324	33,36
Bau 325	33,36
Bau 326	33,36
Bau 327	33,36
Bau 328	33,36
Bau 329	33,36
Bau 330	33,36
Bau 331	33,36
Bau 332	33,36
Bau 333	33,36
Bau 334	33,36
Bau 335	33,36
Bau 336	33,36
Bau 337	33,36
Bau 338	33,36
Bau 339	33,36
Bau 340	33,36
Bau 341	33,36
Bau 342	33,36
Bau 343	33,36
Bau 344	33,36
Bau 345	33,36
Bau 346	33,36
Bau 347	33,36
Bau 348	33,36
Bau 349	33,36
Bau 350	33,36
Bau 351	33,36
Bau 352	33,36
Bau 353	33,36
Bau 354	33,36
Bau 355	33,36
Bau 356	33,36
Bau 357	33,36
Bau 358	33,36
Bau 359	33,36
Bau 360	33,36
Bau 361	33,36
Bau 362	33,36
Bau 363	33,36
Bau 364	33,36
Bau 365	33,36
Bau 366	33,36
Bau 367	33,36
Bau 368	33,36
Bau 369	33,36
Bau 370	33,36
Bau 371	33,36
Bau 372	33,36
Bau 373	33,36
Bau 374	33,36
Bau 375	33,36
Bau 376	33,36
Bau 377	33,36
Bau 378	33,36
Bau 379	33,36
Bau 380	33,36
Bau 381	33,36
Bau 382	33,36
Bau 383	33,36
Bau 384	33,36
Bau 385	33,36
Bau 386	33,36
Bau 387	33,36
Bau 388	33,36
Bau 389	33,36
Bau 390	33,36
Bau 391	33,36
Bau 392	33,36
Bau 393	33,36
Bau 394	33,36
Bau 395	33,36
Bau 396	33,36
Bau 397	33,36
Bau 398	33,36
Bau 399	33,36
B	

Objektbeschreibung

Willkommen im Business Level!

Es erwartet Sie ein wegweisendes Geschäftszentrum, das die Grenzen des Möglichen neu definiert. Eine perfekte Verkehrsanbindung an der B 145 in alle Richtungen mit dem Pkw ist gegeben. Bahn und Bus in mittelbarer Nähe!

Hier werden Sie gesehen. Verwirklichen Sie Ihren Traum und starten Sie neu durch!

Modernste Büroflächen, barrierefrei - ein Lift verbindet alle Ebenen

Begrünter Atrium-Innenhof und bepflanzte Brücke

Terrassengarten an der Rückseite

Tiefgarage mit 35 Parkplätzen

16 Freistellplätze für Besucher

E-Auto-Ladestation

Zentralschließanlage und LOXONE Steuerung für Allgemeinbereiche

Sonnenschutz, teilweise durch Lochblech-Fassade oder Raffstore

Nachhaltiges Heizsystem mittels Wärmepumpe

Kühlung mittels Betonkernaktivierung und Estrich

Haustechnik mit hohem Anspruch an Ökologie und Wirtschaftlichkeit (Photovoltaik)

Glasfasertechnik für schnelles Internet

Die Fertigstellung ist für Ende 2025 vorgesehen. Sie brauchen mehr Platz? Noch können Sie Ihre eigene Ideen mit einbringen.....

Tiefgaragenplätze können zusätzlich zum Preis von € 25.000,-- netto, dazu erworben werden.

Die im Expose dargestellte Variante dient lediglich als Beispiel und ist nicht im Preis inkludiert.

Fordern Sie Ihr persönliches Expose an! Achtung: Kaufpreis + gesetzl. Ust

Sie werden überrascht sein. Ich freue mich von Ihnen zu hören.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap