

Sie brauchen viel Platz?



effizientes Gebäude

Objektnummer: 1068/4755

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:	830,00 m²
Zimmer:	28
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,57
Kaufpreis:	4.680.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Wolfgang Hechfelner

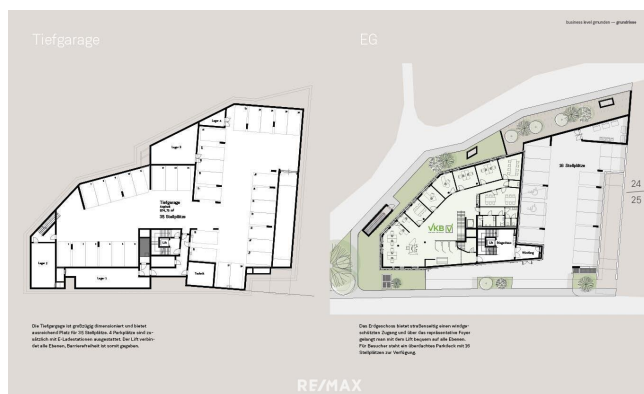
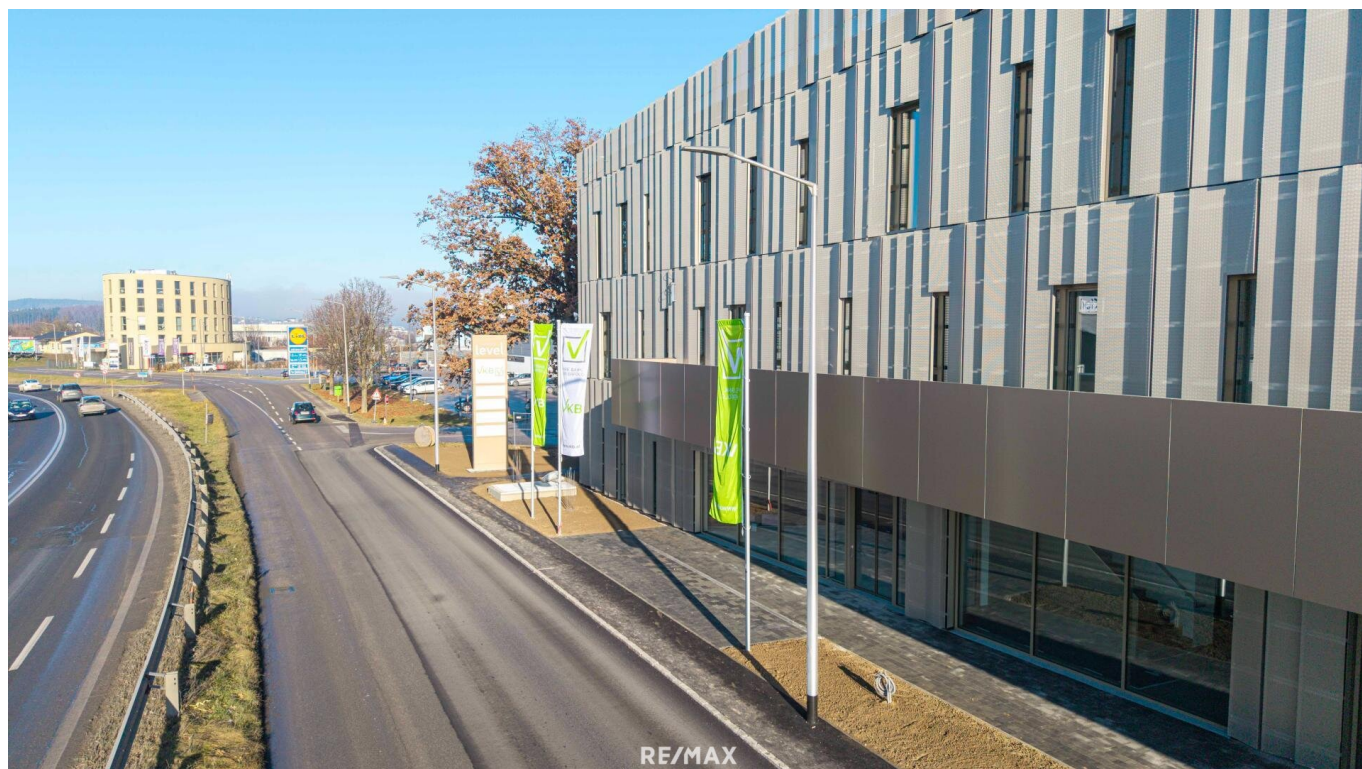
Traunsee Immobilien
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster

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.









Objektbeschreibung

Willkommen im Business Level!

Schon mal überlegt Ihren Arbeitsstandort zu verlegen? Eine neue Basis zu finden? Wir haben ihn! Arbeiten wo andere Urlaub machen.....
Ihre Mitarbeiter werden es Ihnen danken.

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!

Die Gesamtfläche von ca. 830 m² verteilt sich auf 2 Ebenen (OG 1 mit ca. 236 m², sowie das gesamte OG 2 mit ca. 594 m²) und kann dementsprechend nach Ihren Wünschen angepasst werden.

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. 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