

**DEIN ZUHAUSE präsentiert: Modernes Büro in bester Lage  
in Vöcklabruck zu kaufen**



**Objektnummer: 7732/246**

**Eine Immobilie von Dein Zuhause GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4840 Vöcklabruck
<b>Baujahr:</b>	1997
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Bürofläche:</b>	74,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 90,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,99
<b>Kaufpreis:</b>	269.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	197,99 €
<b>Heizkosten:</b>	57,88 €
<b>USt.:</b>	51,18 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

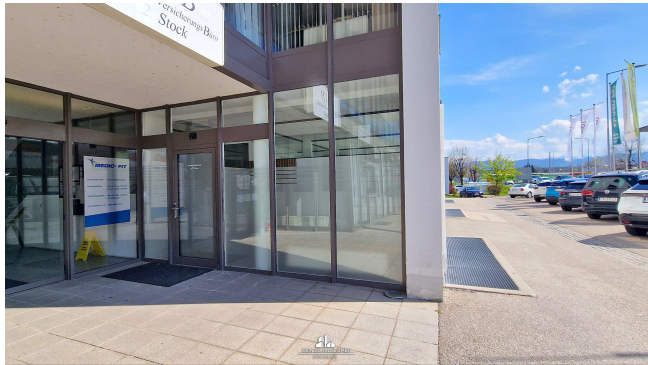
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

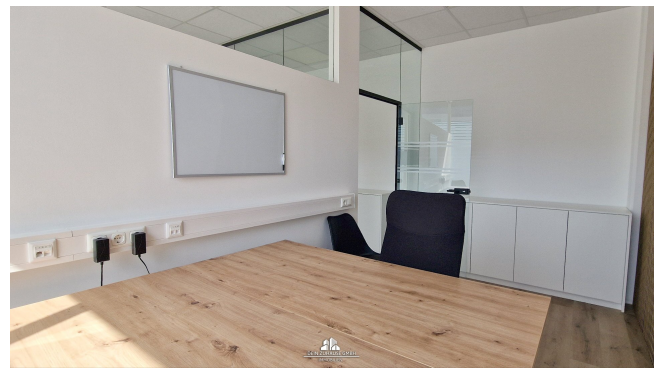


**Dominik Hitsch**

Dein Zuhause GmbH  
Agerstraße 7  
4860 Lenzing

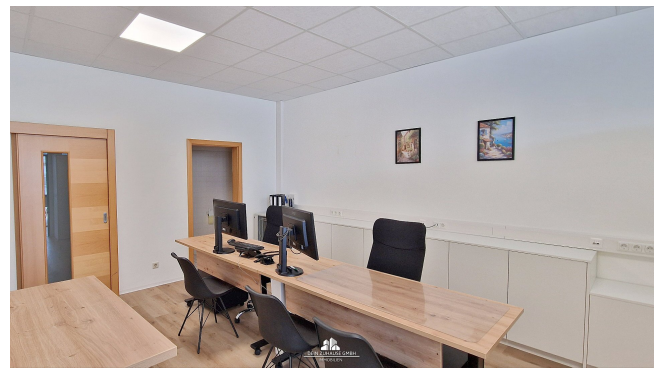


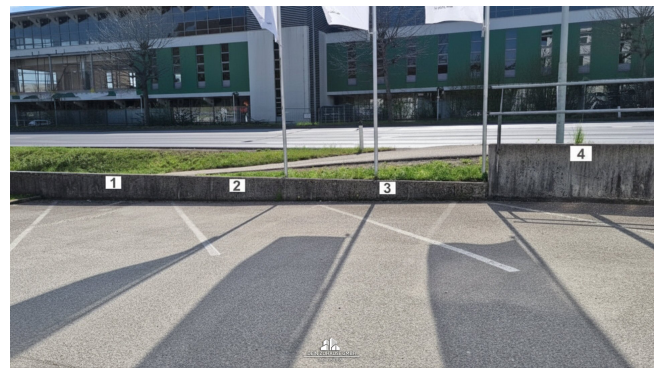
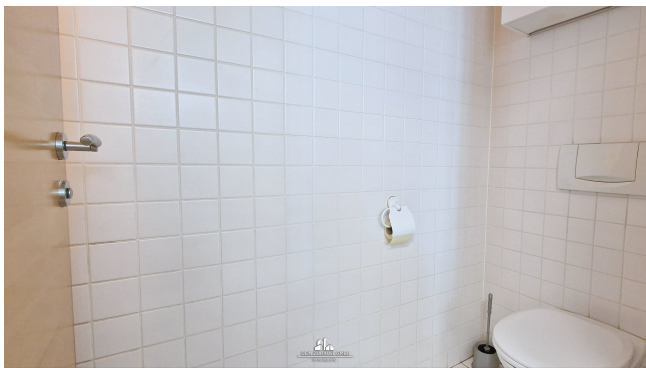






DEIN ZUHAUSE GMBH  
IMMOBILIEN



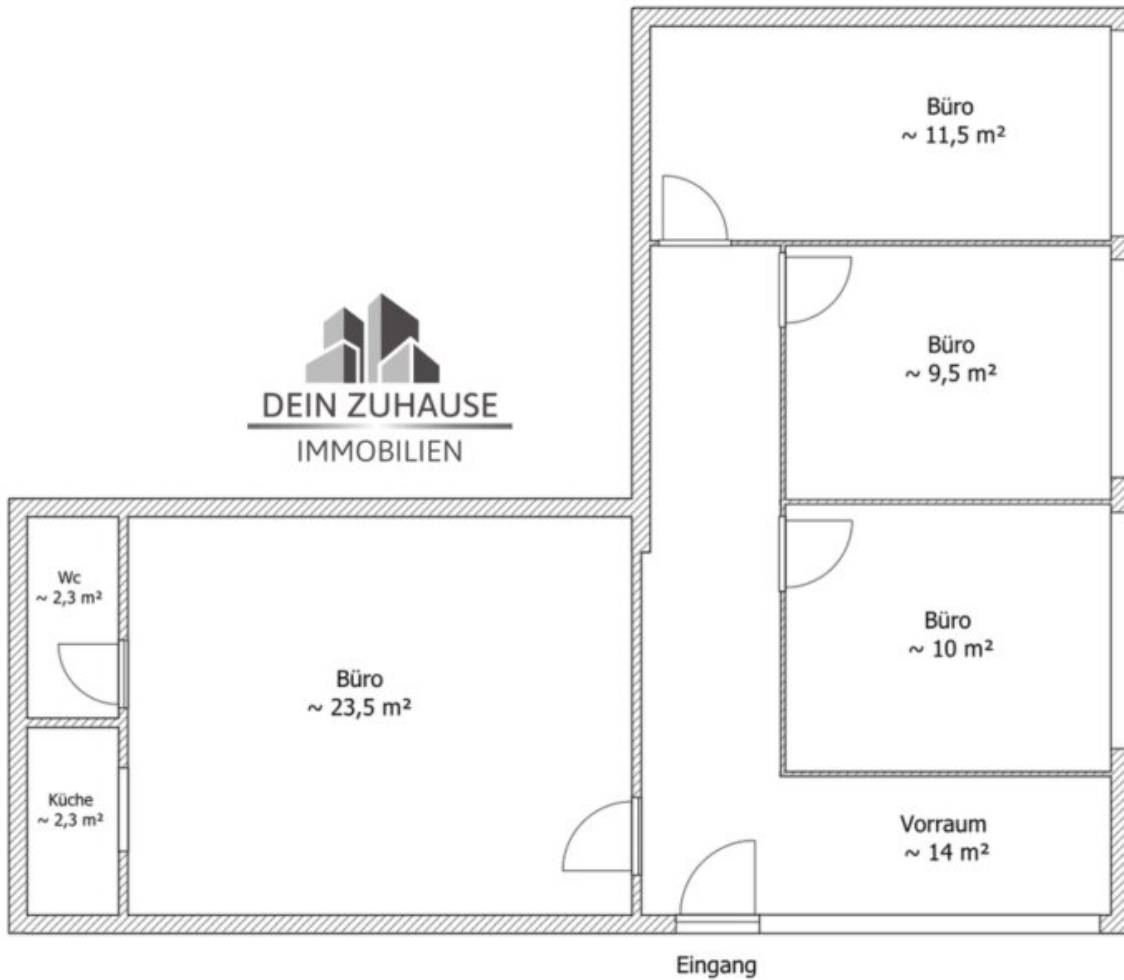




Kontaktieren Sie mich gerne auch für  
weitere Objekte oder eine professionelle  
Marktwertanalyse Ihrer Immobilie.

**Dominik Hitsch**  
Tel. 0664 1120 789  
[www.dein-zuhause.at](http://www.dein-zuhause.at)





Erdgeschoß / ~75 m<sup>2</sup>  
Alle Angaben ohne Gewähr!



# Objektbeschreibung

**Moderne Büro- bzw. Praxisflächen in bester Lage in Vöcklabruck zu kaufen - "Mietkosten in Eigenkapital wandeln" verleiht Ihrem Business Mehrwert**

## Highlights

- Ca. 74 m<sup>2</sup> moderne Bürofläche
- Aufgeteilt in Einzelbüros / Behandlungsräume
- Barrierefreier Zugang
- Ausreichend Parkmöglichkeiten (4 Parkplätze fest zugewiesen)
- Praktische Teeküche mit Geräten (Herdplatten, Kühlschrank, Spülmöglichkeit) - ohne Ablöse
- Möbliert (neuwertig, höhenverstellbare Schreibtische ...)

Ein **sofortiger Start ist möglich** - wir freuen uns auf Ihre Anfrage und Ihre Geschäftsidee!

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Termins steht Ihnen Herr Dominik Hitsch gerne unter der Mobilnummer +43 664 11 20 789 zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <3.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <2.000m  
Polizei <2.000m  
Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap