

Sie brauchen viel Platz



Objektnummer: 1068/5276

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Bürofläche:	830,00 m ²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	4.162.000,00 €
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

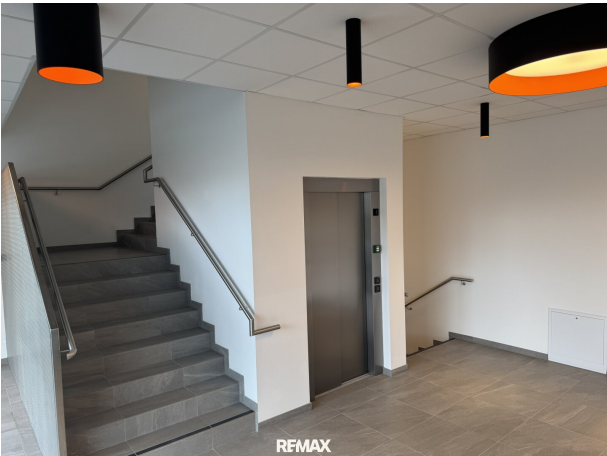
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







REMAX



REMAX



REMAX



OG 1



Im ersten Obergeschoss befindet sich die größte Bürofläche mit rund 235 m². Sie bietet Platz für mehrere Büroräume, eine Meetingzone, eine Business-Lounge und eine Teeküche. Zusätzlich steht eine große Terrasse für Pausen und Meetings im Freien zur Verfügung. Die Räumlichkeiten sind individuell nach Kundenwunsch planbar.

TOP 2

Besprechung 1	33,36
Büro 1	23,18
Büro 2	17,01
Büro 3	20,14
Büro 4	24,61
Büro 5	25,70
Büro Allgemein	75,77
Teeküche	14,73
Gesamtfläche	235,48 m²
Terrasse	40,73

OG 2

Das zweite Obergeschoss bietet Büroflächen in 3 unterschiedlichen Größen. Die Räume verfügen über ein ausgeprägtes Innenarchitektur-Konzept, in dem Einzel- und Doppelbüros, Meeting- und Besprechungszonen und Loungebereiche Platz finden. Eine individuelle Planung ist möglich.



TOP 3

Besprechung 1	33,51
Büro 1	26,98
Büro 2	14,83
Büro 3	13,93
Büro Allgemein	73,08
Teeküche	9,09
Gesamtfläche	170,42 m²

TOP 4

Besprechung 1	43,26
Büro 1	17,23
Büro 2	17,42
Büro 3	20,16
Büro Allgemein	61,36
Gang	18,11
Teeküche	9,09
Gesamtfläche	185,63 m²

TOP 5

Besprechung 1	49,94
Büro 1	20,47
Büro 2	22,38
Büro 3	22,38
Büro 4	22,38
Büro Allgemein	84,89
Teeküche	14,19
Gesamtfläche	237,03 m²

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.

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.

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

Das Objekt ist bereits fertiggestellt. Eine namhafte Bank hat bereits Ihren Betrieb aufgenommen. Noch können Sie in den einzelnen Büros Ihre eigene Ideen mit einbringen Der Architekt unterstützt Sie sehr gerne dabei.

Tiefgaragenplätze können zusätzlich zum Preis von € 28.000,-- netto, dazu erworben werden.

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

Fordern Sie Ihr persönliches Exposé an! Achtung: Kaufpreis netto + 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