

Modernste Büroräumlichkeiten!



Objektnummer: 1068/5279

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Druckereistr.
Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Bürofläche:	170,00 m ²
Zimmer:	6
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	850.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

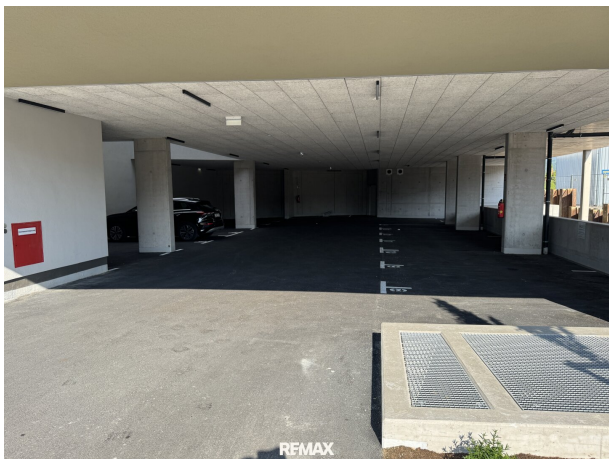
Wolfgang Hechfelner

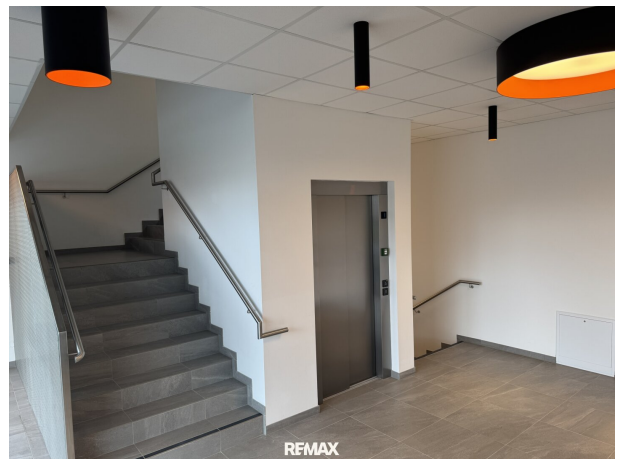
Traunsee Immobilien
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster

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.

24
25

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

Objektbeschreibung

Willkommen im Business Level!

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

Das Objekt ist soweit fertiggestellt, dass Sie es noch individuell gestalten können und Ihre eigene Ideen mit einbringen.....

Tiefgaragenplätze können zusätzlich zum Preis von € 28.000,-- 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! Hinweis: Kaufpreis ist 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 <1.250m
Apotheke <250m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.250m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.250m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap