TOP INVESTMENT! Vermietete Ordination ca. 112 m² Fläche mit sonniger Terrasse, Loggia und Fernblick, 100% barrierefrei in 1A Lage Stadtplatz / Vöcklabruck



Zimmer 1

Objektnummer: 4486/1590

Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4840 Vöcklabruck
Baujahr:	1970
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	130,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,87 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Heizkosten:	136,86 €
USt.:	70,59 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Walter Leinweber

Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH
Seestraße 8
4844 Regau



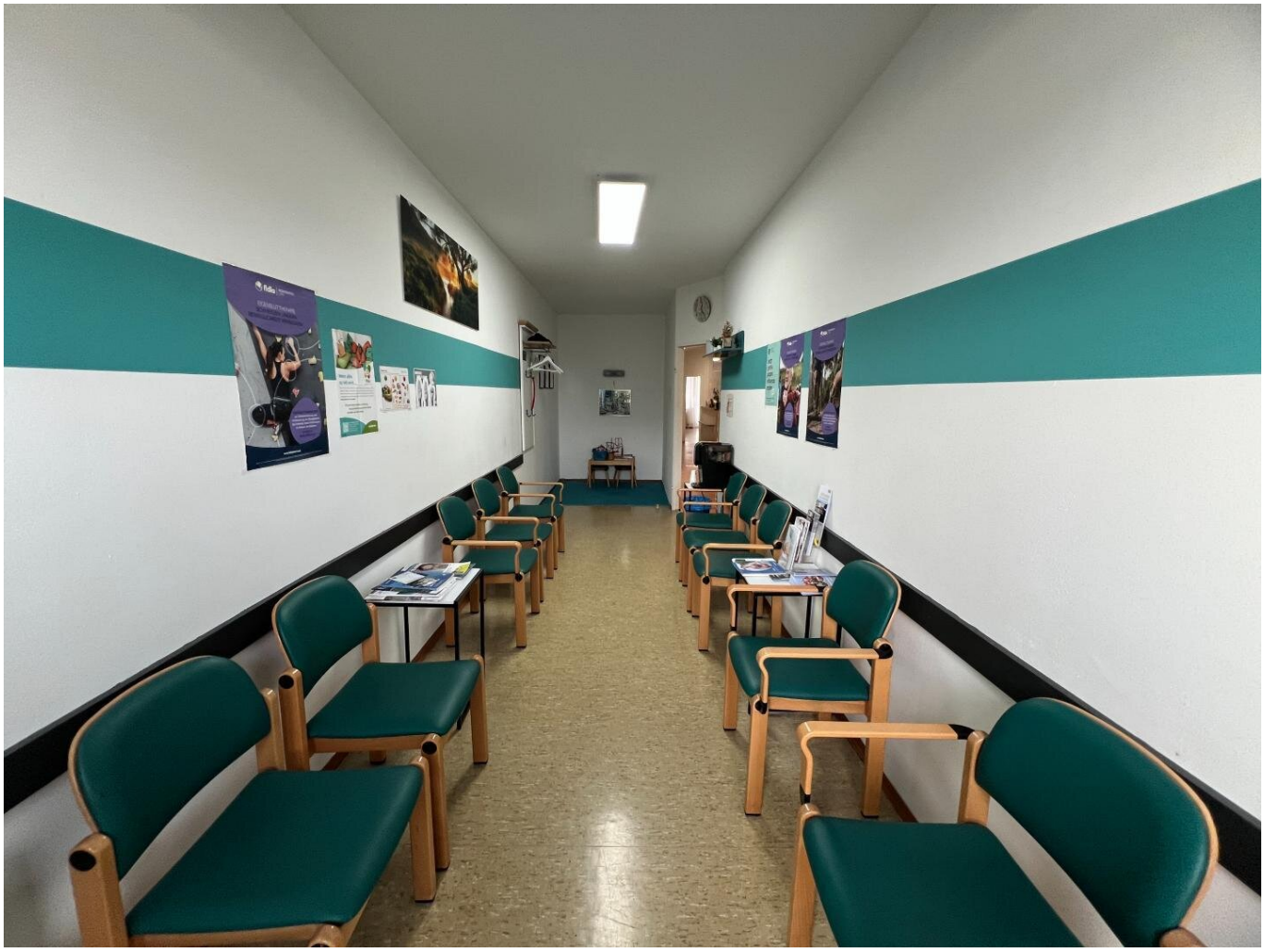





Verhalten im Brandfall
Ruhe bewahren
1. Brand melden
112
2. In Sicherheit bringen
3. Löschversuch unternehmen

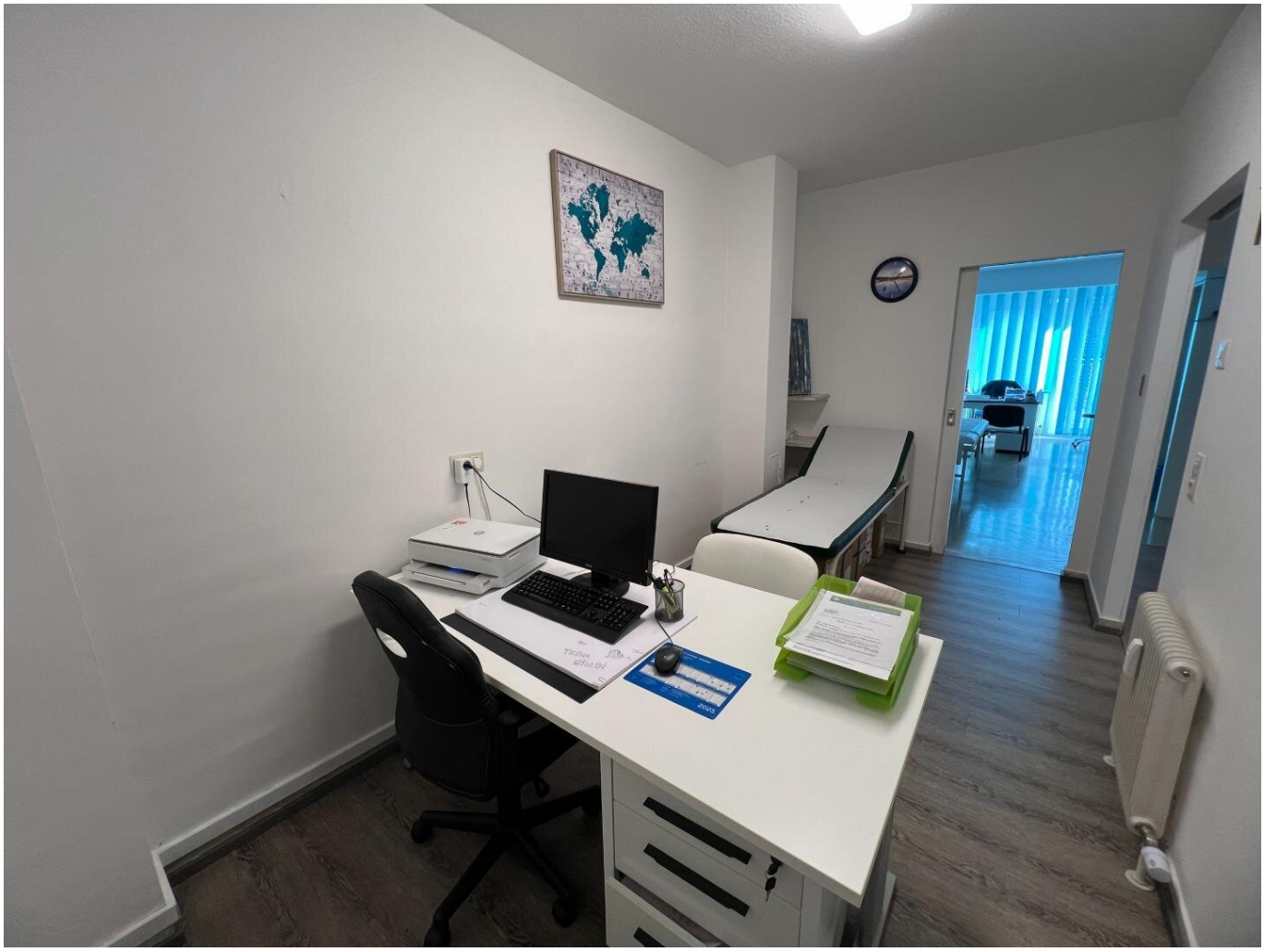



























Der natürliche Weg
zur Gesundheit
Reformhaus OG



Objektbeschreibung

Ihre Ordination im Herzen von Vöcklabruck

Das Gebäude am Stadtplatz 22a ist ein gepflegtes Wohn- und Geschäftsgebäude aus dem Baujahr 1970 und befindet sich in bester Innenstadtlage direkt am belebten Stadtplatz von Vöcklabruck. Die Liegenschaft beherbergt mehrere Ordinationen sowie Wohneinheiten und bietet damit ein attraktives Umfeld für medizinische und therapeutische Dienstleistungen.

Ein besonderes Qualitätsmerkmal des Hauses ist die durchgängige Barrierefreiheit. Sämtliche Einheiten sind bequem über einen Personenlift erreichbar, wodurch Patienten, Kunden sowie Personen mit eingeschränkter Mobilität optimalen Komfort genießen.

Folgende Highlights erwarten Sie:

- vermietete Ordination hat eine Restlaufzeit von ca. zwei Jahren
- sehr sonnige Ausrichtung
- solide Massivbauweise, laufend instand gehalten
- kleinere Renovierungsarbeiten notwendig
- gepflegte Allgemeinbereiche
- barrierefreier Zugang im gesamten Haus
- komfortable Erreichbarkeit aller Stockwerke über einen Lift
- großzügiger Empfangsbereich, Behandlungsräume, Wartezimmer, Küche und WC
- Loggia und Terrasse mit bombastischem Fernblick

- Tiefgaragen Platz
- Kellerabteil
- Beheizung über Fernwärme energieeffizient und wartungsarm
- Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe
- Restaurants, Banken, Ärzte und Geschäfte fußläufig erreichbar
- zentrale Top-Lage direkt am Stadtplatz Vöcklabruck

Im Falle einer positiven Vermittlung dürfen wir 3 % Provision + 20% USt. in Rechnung stellen.

Weiters wird festgehalten, dass die Firma Mag. Leinweber & Partner als Doppelmakler tätig ist.

Die Kaufnebenkosten entnehmen Sie bitte der beiliegenden Nebenkostenübersicht.

Kontakt:

Mag. Walter Leinweber

M: +43 664 136 81 76

M: wl@immobilientreuhand.info

Website: www.immobilientreuhand.info

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

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 <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap