

Kirchdorf Medicum - Ärztehaus



Objektnummer: 4417/1760

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilien treuhand und
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Gaisbauer-Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4560 Kirchdorf an der Krems
Baujahr:	2027
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	163,27 m²
Heizwärmebedarf:	A++ 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	780.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.777,36 €
Infos zu Preis:	

Ausführung Edelrohbau.

Ihr Ansprechpartner



Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

Neuwog Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen an der Krems

H +43 664 88168078

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



Ärztelhaus mit 6 Ordinationen und 2 Wohnungen

Ärztelhaus mit 6 Ordinationen und 2 Wohnungen

[illegible]

ÄNDERUNGEN

[illegible]

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Praxis- oder Bürostandort in 4560 Kirchdorf an der Krems – einer zukunftsweisenden Immobilie, die keine Wünsche offenlässt. Diese neuwertige Praxisfläche mit einer großzügigen Nutzfläche von 163,27 m² bietet Ihnen und Ihrem Team optimale Bedingungen für produktives und angenehmes Arbeiten.

Der Kaufpreis von 780.000,00 € entspricht dem hohen Standard und der hervorragenden Ausstattung dieser Immobilie. Das Gebäude ist als KfW-Effizienzhaus 40 errichtet, was für eine außergewöhnlich energieeffiziente Bauweise steht und Ihnen nachhaltige Einsparungen bei den Betriebskosten garantiert. Die moderne Fernwärmeversorgung und die komfortable Fußbodenheizung sorgen für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Ein großzügiger Personenaufzug ermöglicht barrierefreien Zugang zu allen Ebenen, was den Komfort für Mitarbeiter und Patienten gleichermaßen erhöht. Für Ihre Fahrzeuge stehen sowohl ein Carport als auch zusätzliche Parkplätze zur Verfügung, damit Sie und Ihre Besucher jederzeit bequem parken können.

Das Flachdach verleiht dem Gebäude ein modernes und zeitgemäßes Erscheinungsbild und bietet langfristig viele Möglichkeiten für eine individuelle Gestaltung oder Erweiterung.

Die Lage dieser Praxisfläche ist ideal: Sie profitieren von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung durch nahegelegene Buslinien und den Bahnhof, was die Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter optimal gestaltet. In unmittelbarer Umgebung befinden sich ein Arzt, eine Apotheke, eine Klinik sowie ein Krankenhaus – perfekte Voraussetzungen für medizinische oder therapeutische Praxisnutzung. Darüber hinaus sind Schule, Supermarkt und Bäckerei bequem erreichbar, was den Standort auch für Ihre Mitarbeiter und Patienten besonders attraktiv macht.

Diese Immobilie ist perfekt für alle, die Wert auf eine hochwertige Ausstattung, energieeffizientes Bauen und eine zentrale Lage legen. Nutzen Sie die Chance, Ihren neuen Praxis- oder Bürostandort in Kirchdorf an der Krems zu sichern und profitieren Sie von den zahlreichen Vorzügen dieses außergewöhnlichen Angebots.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und dem Potenzial dieser einzigartigen Immobilie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m

Apotheke <500m

Klinik <50m

Krankenhaus <925m

Kinder & Schulen

Schule <450m

Kindergarten <4.225m

Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <425m

Geldautomat <425m

Post <425m

Polizei <400m

Verkehr

Bus <150m

Autobahnanschluss <3.800m

Bahnhof <975m

Flughafen <3.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap