Kirchdorf Medicum - Ärztehaus



Objektnummer: 4417/1779

Eine Immobilie von NEUWOG Immobilientreuhand und Liegenschaftserrichtungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Gaisbauer-Straße
Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4560 Kirchdorf an der Krems
Baujahr:	2027
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	153,54 m²
Heizwärmebedarf:	A++ 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	810.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

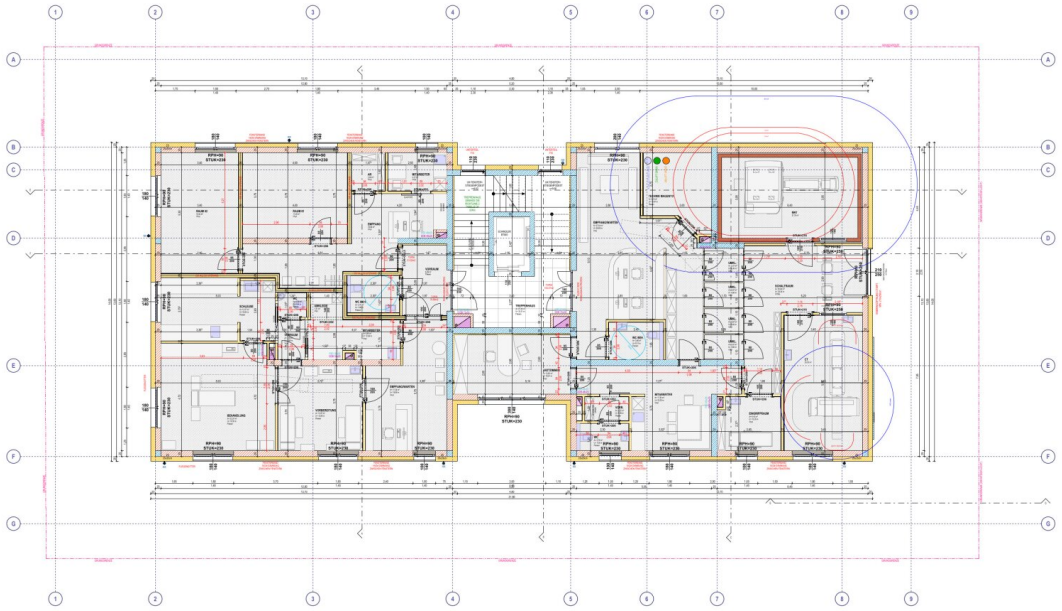
Neuwog Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen an der Krems

H +43 664 88168078

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



GRUNDRISS OBERGESCHOSS 02 M 1:50



AUSFÜHRUNGSPLAN

Ärztehaus mit 6 Ordinationen und 2 Wohnungen

NEUWOG BAU GMBH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen an der Krems

Dr. med. Manuel Grubjakić
Kirchenstraße 1
4063 Kirchdorf/Krems

M 1:50 Grundriss Obergeschoss 02

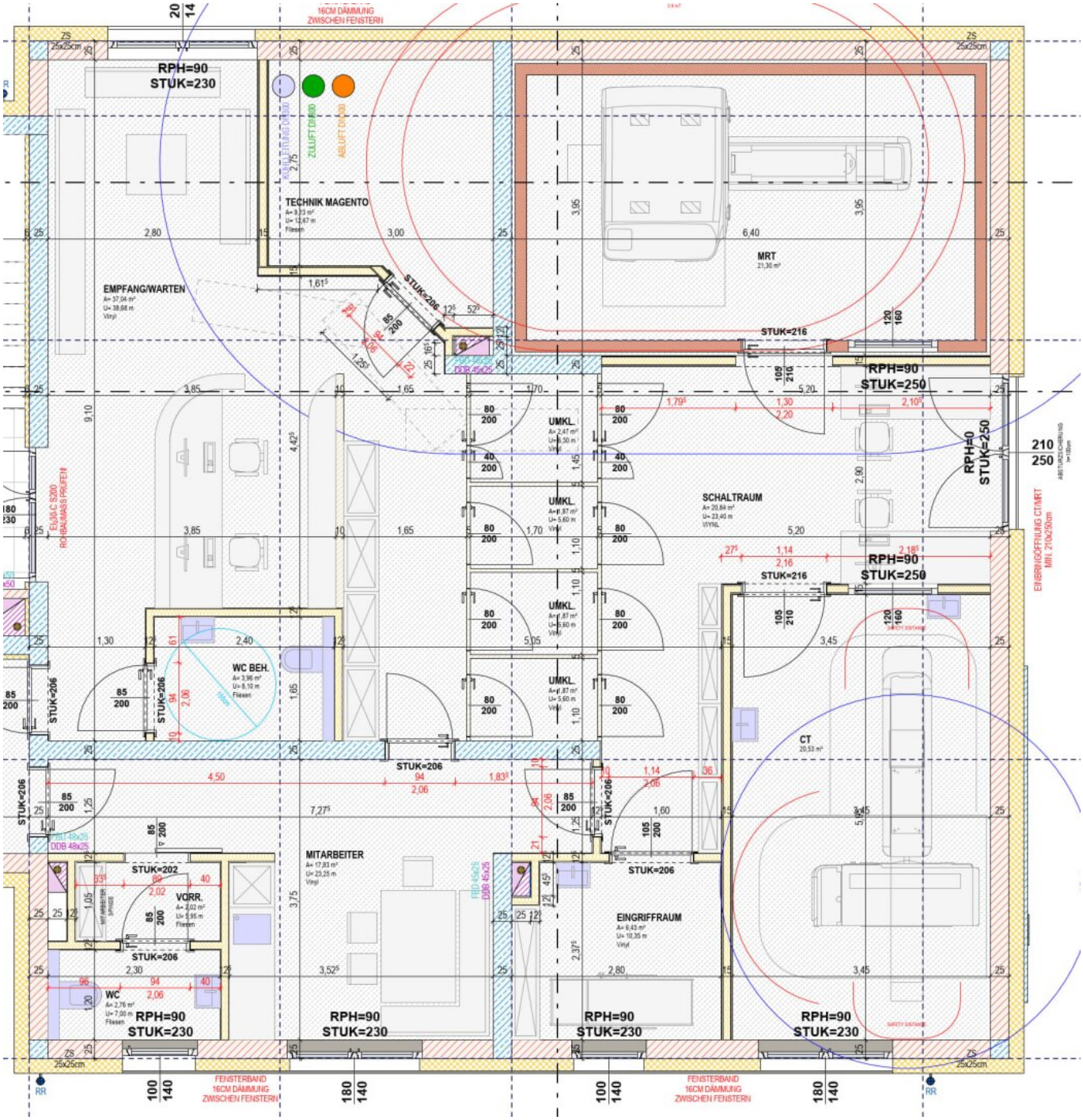
Dr. Gebäudeentwürfe
4063 Kirchdorf/Krems
365/11
45105 Kirchdorf

ÄNDERUNGEN

DATUM	BEARBEITUNG/ÄNDERUNGEN

17.09.2020
AP01
Dipl.Ing. GmbH

NEUWOG Immobilien


16CM DÄMMUNG ZWISCHEN FENSTERN
RPH=90 STUK=230
TECHNIK MAGENTO
EMPFANG/WARTEN
MRT
STUK=216
RPH=90 STUK=250
RPH=0 STUK=250
UMKL
SCHALTRAUM
STUK=206
WC BEH.
WC
STUK=202
VORR.
MITARBEITER
EINGRIFFRAUM
CT
RPH=90 STUK=230
FENSTERBAND 16CM DÄMMUNG ZWISCHEN FENSTERN
EINBRINGÖFFNUNG CT/MRT MIN. 210x250cm

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen zu Ihrem neuen Praxis- oder Büroraum in 4560 Kirchdorf an der Krems – einer modernen und neuwertigen Immobilie, die keine Wünsche offenlässt. Mit großzügigen 163,27 m² bietet diese Einheit ausreichend Platz, um Ihre beruflichen Ambitionen optimal umzusetzen und Ihren Kunden oder Patienten eine ansprechende Atmosphäre zu bieten.

Die Immobilie besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und nachhaltige Bauweise als KfW-Effizienzhaus 40. Modernste Technik wie Fernwärme und eine behagliche Fußbodenheizung sorgen nicht nur für ein angenehmes Raumklima, sondern auch für niedrige Betriebskosten. Ein Lastenaufzug erleichtert den Transport von schweren Materialien oder Geräten, während der praktische Carport den Mitarbeitern und Besuchern komfortable Parkmöglichkeiten bietet.

Das Flachdach und die integrierten Rollläden unterstreichen das zeitgemäße Design und garantieren optimale Lichtverhältnisse sowie Schutz vor Sonneneinstrahlung. Die sehr gute Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof in unmittelbarer Nähe ermöglicht Ihren Kunden und Mitarbeitern eine bequeme Anreise – egal ob mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto.

Die Lage dieser Immobilie ist ideal für alle, die kurze Wege schätzen: Ärzte, Apotheken, Klinik und Krankenhaus befinden sich in direkter Umgebung, ebenso wie Schulen, Supermärkte und eine Bäckerei. Diese Infrastruktur sorgt nicht nur für eine hohe Lebensqualität, sondern auch für eine attraktive Umgebung für Ihre Praxis oder Ihr Büro.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, sich in Kirchdorf an der Krems in einer topmodernen Immobilie mit zahlreichen Annehmlichkeiten und einer herausragenden Lage zu etablieren. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieses Objekts – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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