

**Hochwertige Büroflächen im 1.OG direkt an der
Autobahnabfahrt Vorchdorf!**



Objektnummer: 6244/471

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4655 Vorchdorf
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	614,00 m ²
Lagerfläche:	32,90 m ²
Bürofläche:	614,00 m ²
Zimmer:	20,50
WC:	10
Balkone:	1
Keller:	248,00 m ²

Ihr Ansprechpartner

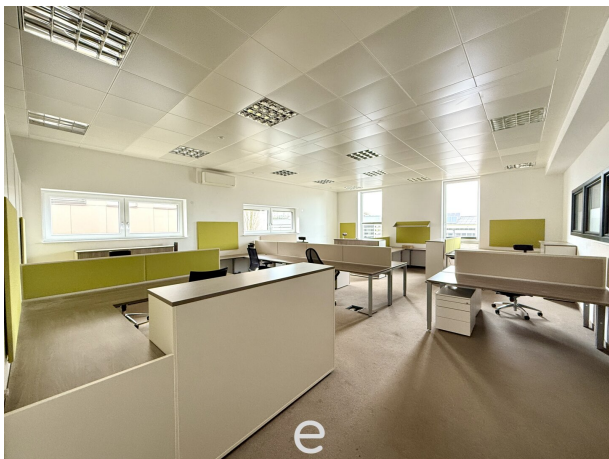


Irina Scharinger

eurea Real Estates GmbH
Hans-Sachs-Straße 1a
4600 Wels

T +43 676 6777722

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

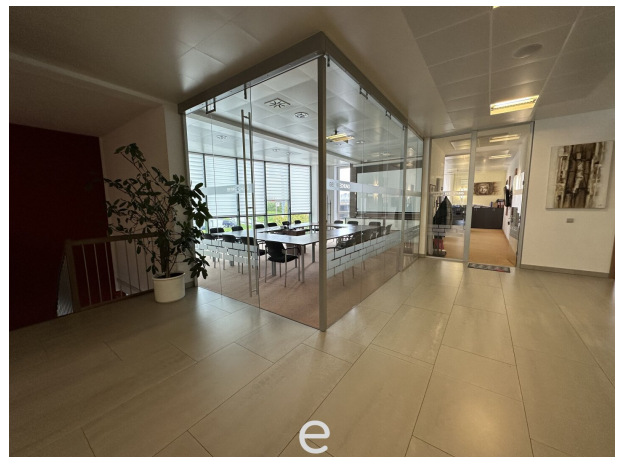




e



e



e





e



e



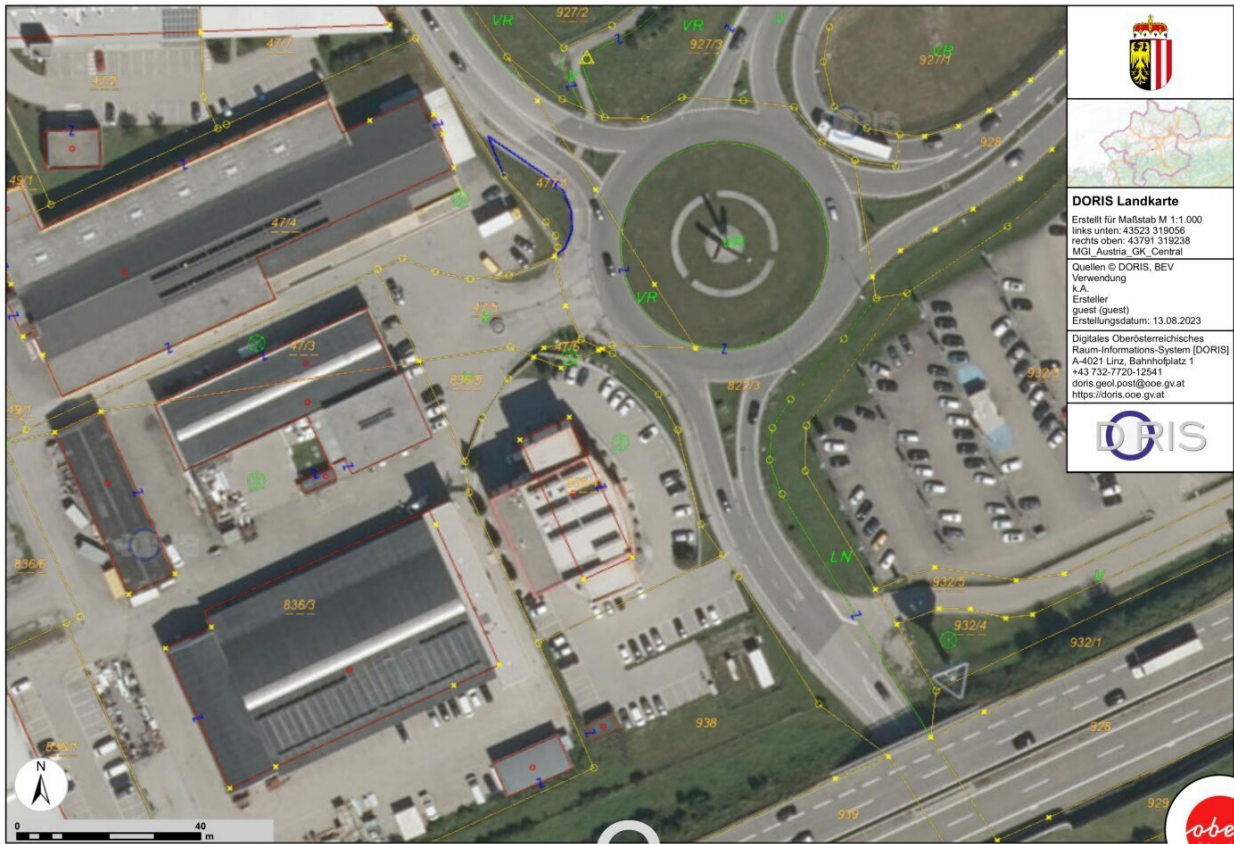
e











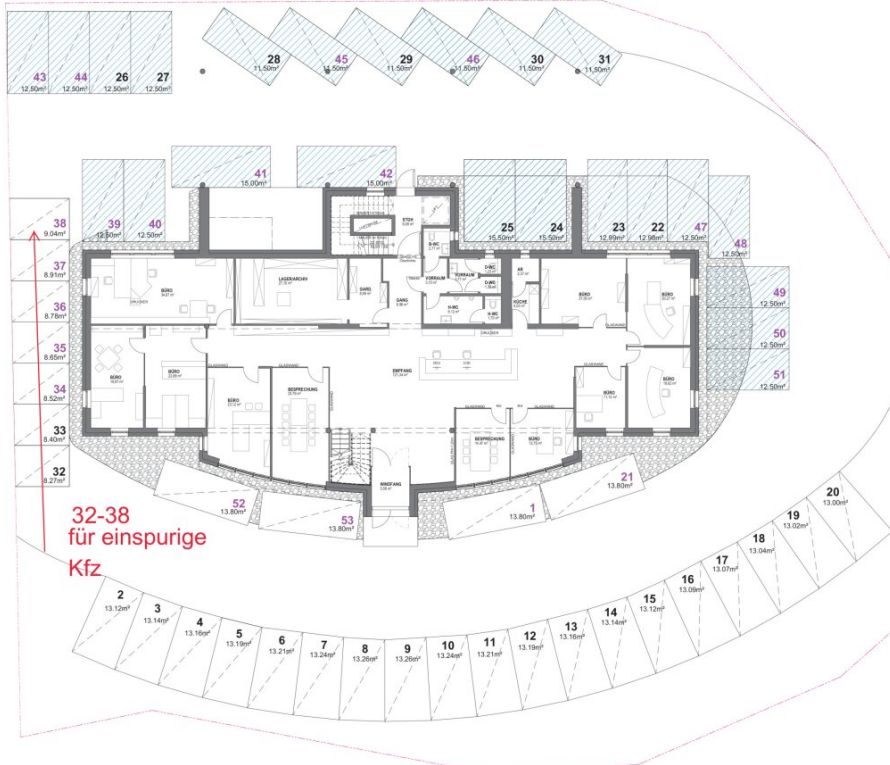
DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:1.000
 links unten: 43523 319059
 rechts oben: 43791 319238
 MGI Austria_GK_Central
 Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 k.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 13.08.2023
 Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informations-System [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7720-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at





TOP 1
BEILAGE 3-3 1.0G

AUTOTRIZIADE ETZHAUS	
Ökumenagement GmbH Langhofer Straße 40 10200 Berlin 12052 Tel: 030 631 792-0 Fax: 030 631 792-7 www.oeckmann.de info@oeckmann.de	
Projektname:	BESTAND
Datum:	2024
Blatt:	01-01_02
Maßstab:	M. 1 : 100
KOMPETENZENTRUM-VORHOF 1. OBERGESCHOSS	



KFZ Stellplätze 1 bis 53

BESTAND		ETZI-HAUS					
O- Baumanagement GmbH		AUSTROHAUS					
Landbacher Straße 40 A-4655 Vorchdorf Tel. 0316 71715-0 Fax 0316 71715-1 e: info@etzi-haus.at www.etzi-haus.com							
KOMPETENZZENTRUM-VORCHDORF PARKFLÄCHEN / NUTZVERTILDACHTEN							
Projektname:	Landbacher Straße 40, 4655 Vorchdorf	Objekt:	4655 Vorchdorf				
Plan:	B004	Blatt:	EZ 275				
		42115 Feldham					
<p>Beilage 3-5</p>							
LAGEPLAN - KFZ-Abstellplätze im Freien 53 Stellplätze (inkl. Fu.orgung)		Blatt:	01-01_05				
		Datum:	24.04.2021				
<table border="1"> <tr> <td>A</td> <td>B</td> <td>C</td> <td>D</td> </tr> </table>		A	B	C	D		
A	B	C	D				



Objektbeschreibung

Modernes Büro in Vorchdorf zu Vermieten

Die Immobilie befindet sich direkt am Kreisverkehr bei der Autobahnabfahrt Vorchdorf und bietet daher eine optimale Verkehrsanbindung und Sichtbarkeit.

Die großzügige Bürofläche umfasst insgesamt 614m² im 1. OG eines modernen Gebäudes in Vorchdorf.

Eigenschaften:

- Baujahr: 2008, mit einem Zubau auf der Gebäuderückseite im Jahr 2013
- Sehr niedrige Betriebskosten
- Beheizung mittels Wärmepumpe, klimatisiert
- Barrierefrei mit Lift

Raumaufteilung 1. Obergeschoss (200m² + 400m²):

- neun Büros
- ein Besprechungsräume
- WCs
- Abstellraum
- Küche
- Balkon mit 13,33m²

Es ist auch möglich nur einen Teilbereich zu mieten.

Im Keller gibt es die Möglichkeit weitere Räume mit Laderampe anzumieten.

Die Miete beträgt € 12,50 /m² zzgl. Ust.

Die Betriebskosten betragen € 2,50 /m² zuzüglich Ust (inkl. Heizkosten!)

Für weitere Informationen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Irina Scharinger unter der Telefonnummer 0676 6777722.

Bei Internetanfragen ist die Angabe von vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer erforderlich (Nachweispflicht gegenüber dem Verkäufer).

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses moderne Büro näher vorzustellen!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de) - <https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <8.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap