

Hochwertiges Büro im 1.OG in TOP Frequenzlage direkt an der Autobahnabfahrt Vorchdorf!



Objektnummer: 6244/475

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lambacherstraße 40
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
Stellplätze:	18
Keller:	248,00 m ²

Ihr Ansprechpartner

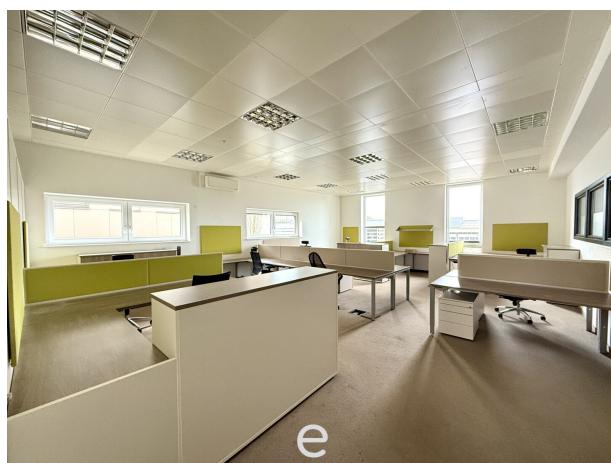


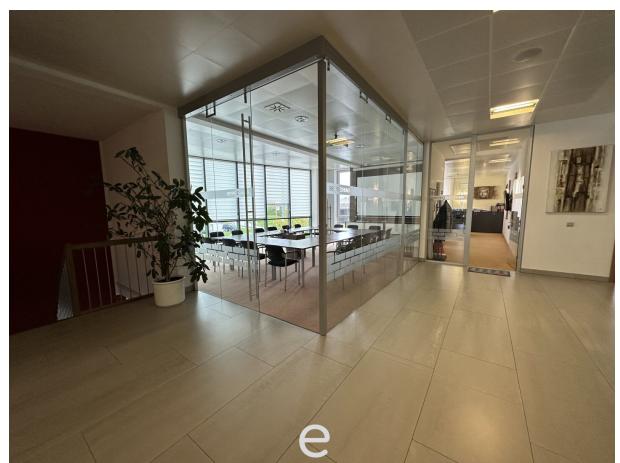
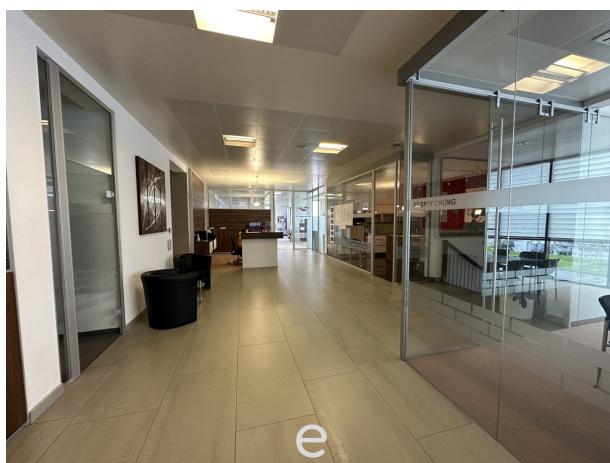
Stefan Schmiedseder

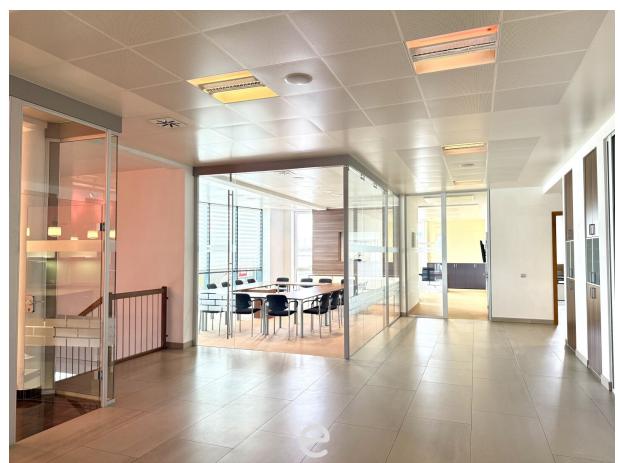
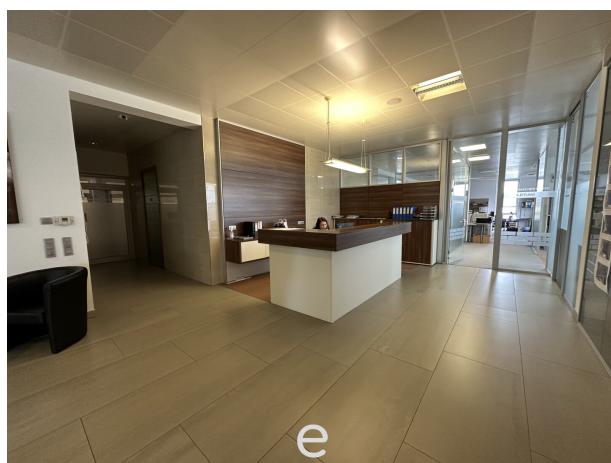
eurea Real Estates GmbH
Hans-Sachs-Straße 1a
4600 Wels

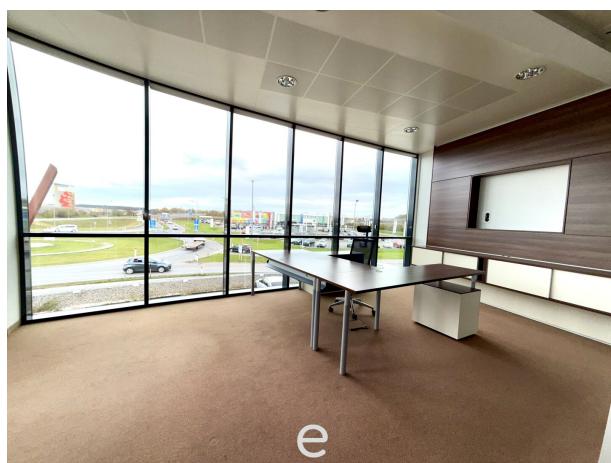
T +43 699 17204805

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







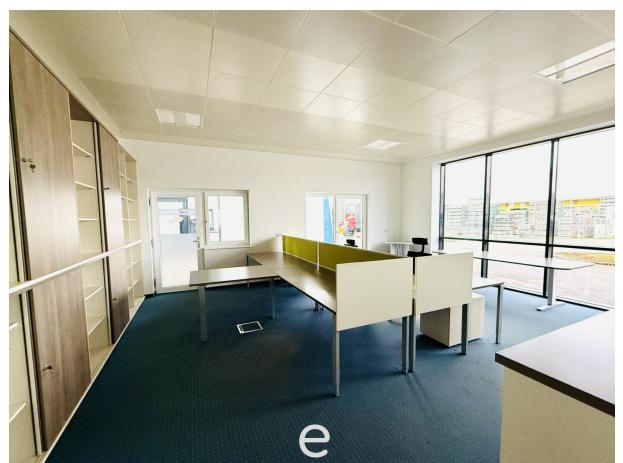




e



e



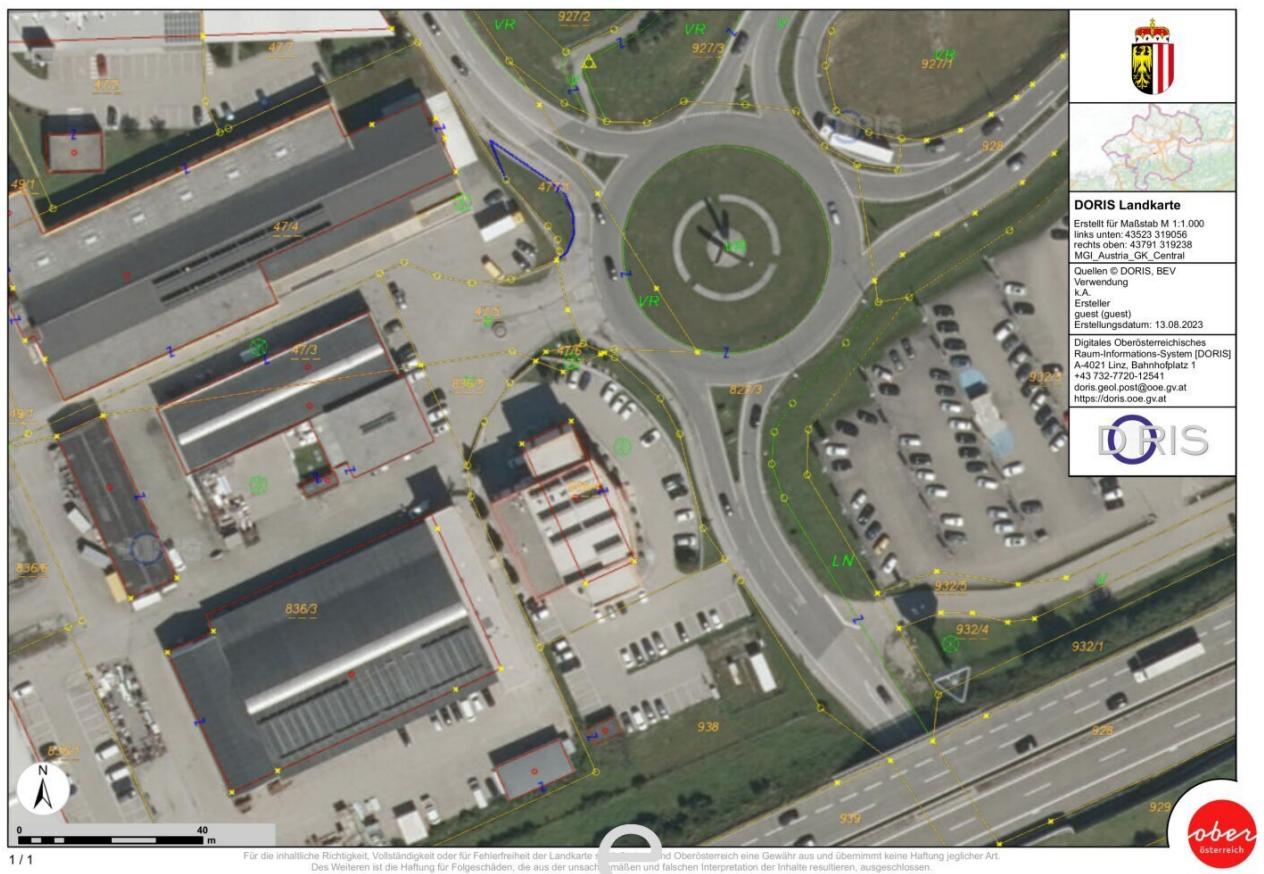
e

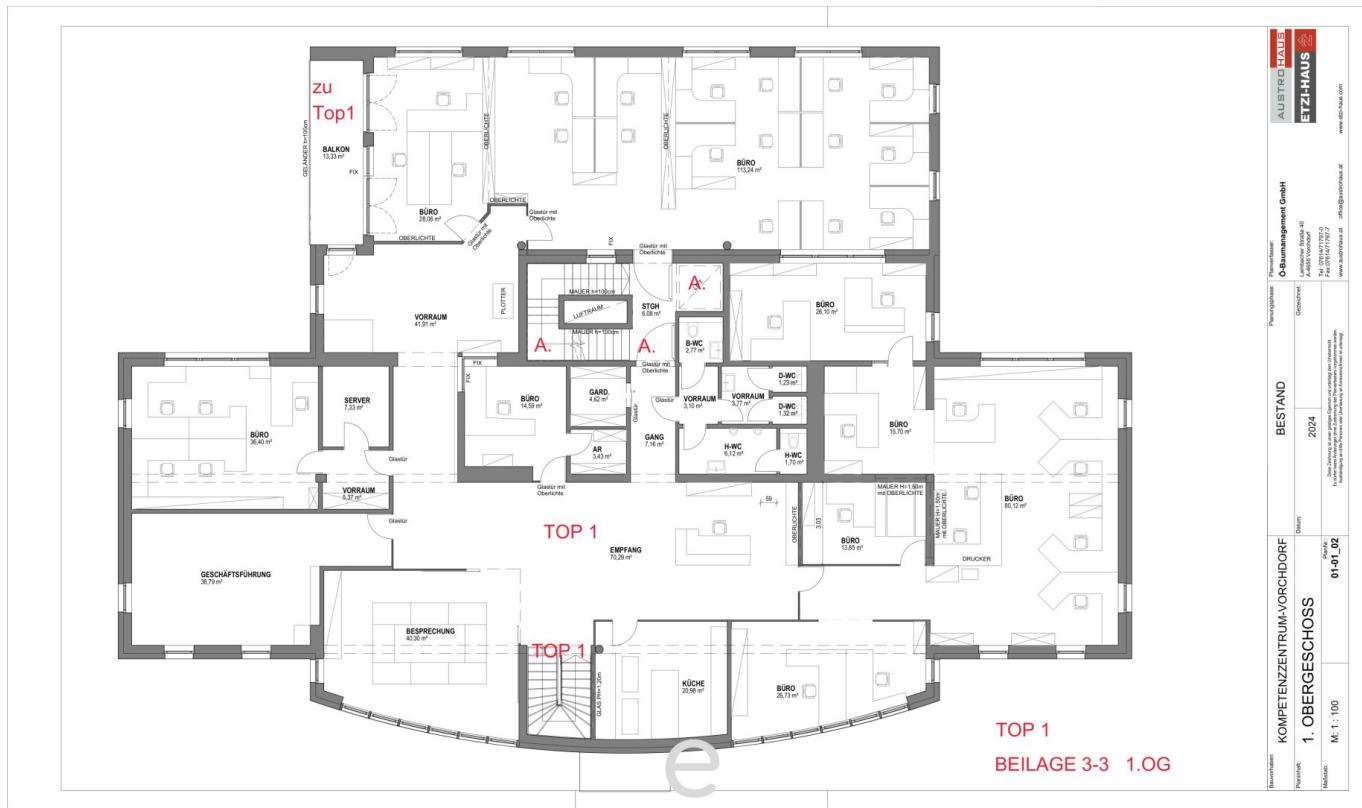


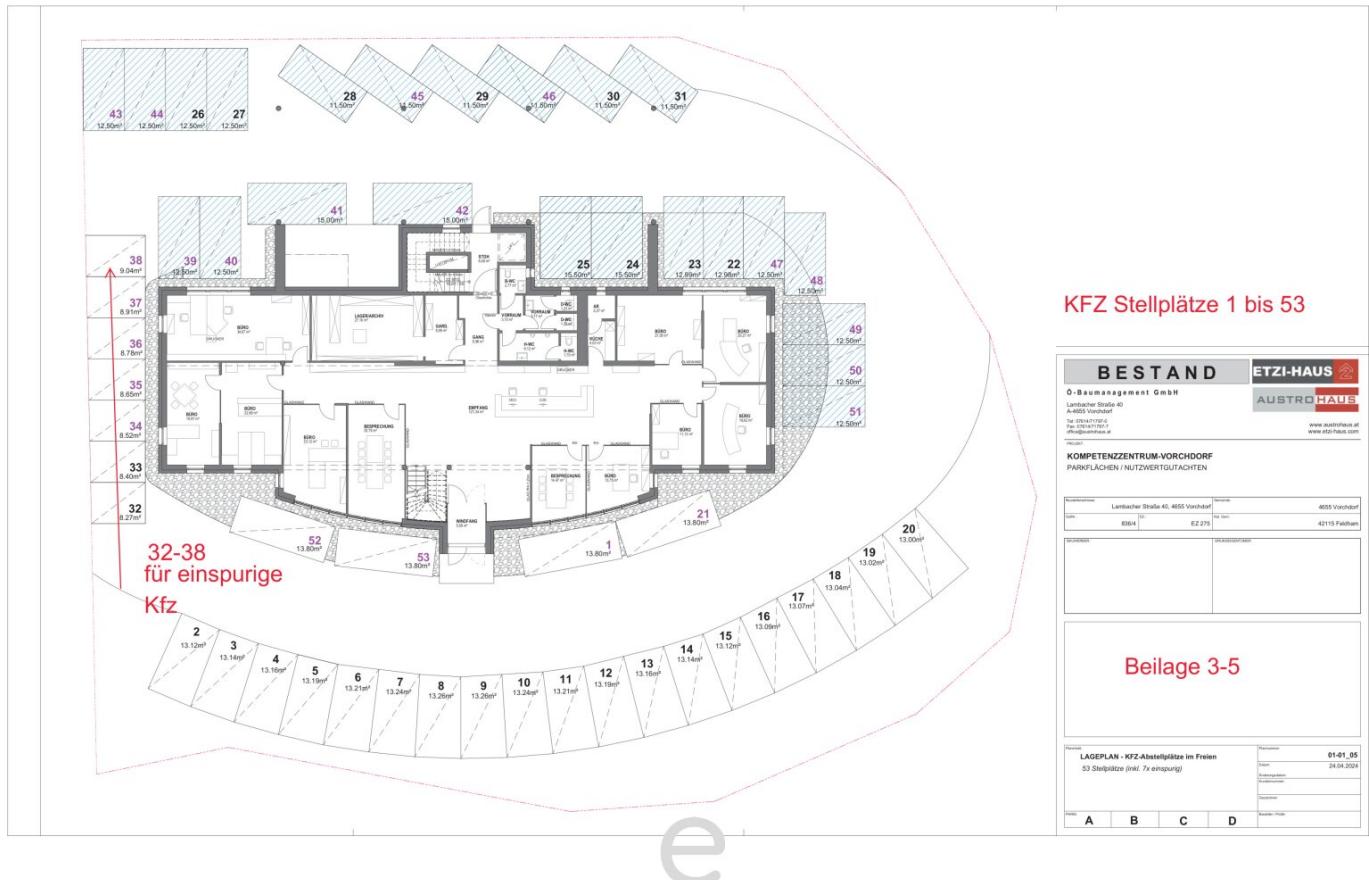
e











BESTAND **ETZI-HAUS** **AUSTROHAUS**

Ö-Baumanagement GmbH
Lambacher Straße 40
A-4055 Vorchdorf
Tel: 07241-71701-0
Fax: 07241-71701-10
e-mail: info@etzi-haus.at
www.etzi-haus.at

KOMPETENZZENTRUM-VORCHDORF
PARKFLÄCHEN / NUTZWERTGUTACHTEN

Lambacher Straße 40, 4055 Vorchdorf
Gemeinde: Vorchdorf
Fläche: 856 m²
EZ 279
42115 Fehmarn

Beilage 3-5

Rechtsseite	Linksseite
LAGEPLAN - KFZ-Abstellplätze im Freien 53 Stellplätze (inkl. 7x einsprung)	01-01-05
Zeichner:	Zeichner:
Autoren:	Autoren:
Revisor:	Revisor:
Gezeichnet:	Gezeichnet:
Revisor:	Revisor:
Autoren-Nr.:	Autoren-Nr.:
A	B
C	D

Objektbeschreibung

Modernes Büro in Vorchdorf zu Verkaufen!

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 Besprechungsraume
- WCs
- Abstellraum
- Küche
- Balkon mit 13,33m²

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

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 <775m

Apotheke <300m

Klinik <7.975m

Kinder & Schulen

Schule <575m

Kindergarten <600m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <600m

Einkaufszentrum <9.025m

Sonstige

Bank <800m

Geldautomat <800m

Post <1.125m

Polizei <7.925m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <375m

Flughafen <7.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap