

Premium Büro in St. Florian – Moderne Ausstattung und Fertigstellung Ende 2025!



Objektnummer: 5950/4124

Eine Immobilie von Thomas Girking Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4490 Sankt Florian
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	176,77 m²
Zimmer:	3
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 38,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	685.000,00 €
Betriebskosten:	368,75 €
USt.:	73,75 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

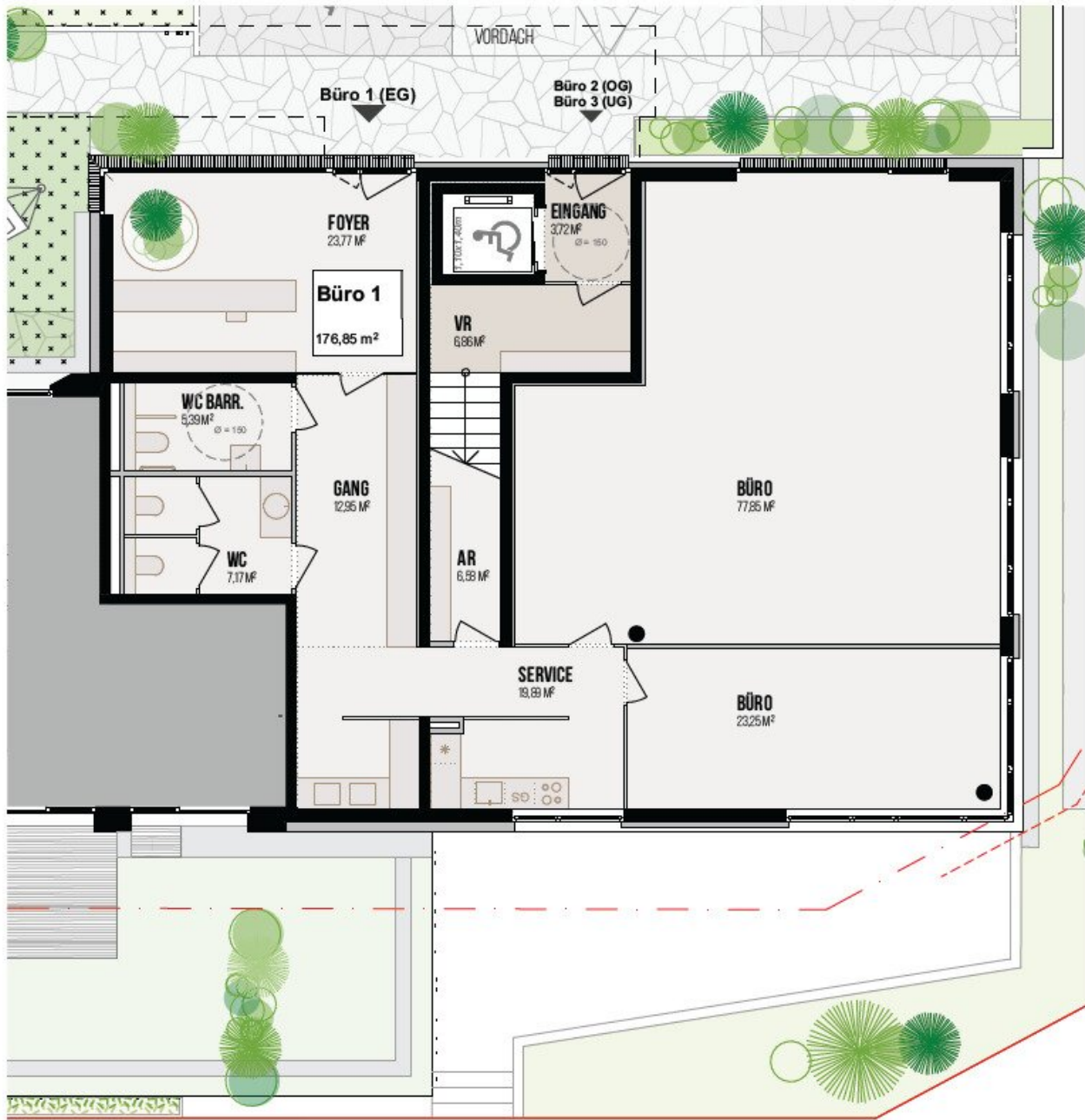


Thomas Girkinger akad.IM

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz

T +43 732 77 52 00





M 1:100

Objektbeschreibung

Premium Büro in St. Florian – Moderne Ausstattung und Fertigstellung Ende 2025!

Auf einer Gesamtnutzfläche von 176,77m² erstreckt sich diese Büro- und Praxisfläche im Erdgeschoss eines gepflegten Gebäudes. Die großzügigen 3 Zimmer bieten ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Ob als Arbeitszimmer, Besprechungsraum oder Wartebereich - hier ist alles möglich. Die hochwertige Ausstattung mit Parkett und Steinboden sowie der angenehmen Fußbodenheizung schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Auch die 2 WCs bieten ausreichend Komfort für Ihre Kunden oder Mitarbeiter. Ein Abstellraum, ein Vorraum und eine Küche runden die durchdachte Raumaufteilung ab. Die Fertigstellung ist für Ende 2025 geplant.

Raumaufteilung

Foyer - 2 WCs (1x barrierefrei) - Gang - Abstellraum - Vorraum - Küche - zwei Bürozimmer

Lage

Die Verkehrsanbindung ist optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und ermöglicht eine schnelle Anbindung an die umliegenden Orte. Auch in der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Klinik, Kindergarten, Schule, Supermarkt oder Bäckerei - alles ist bequem zu Fuß erreichbar.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer).

Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns vonseiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer

erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <4.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <5.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <4.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap