

## **Attraktive Geschäftsfläche im Fachmarktzentrum – 9125 Kühnsdorf**



**Objektnummer: 3234/544**

**Eine Immobilie von Petritsch Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9125 Kühnsdorf
<b>Nutzfläche:</b>	688,00 m <sup>2</sup>

## Ihr Ansprechpartner

### **Dietmar Petritsch**

Petritsch Immobilien GmbH  
Sternweg 20  
9122 St. Kanzian am Klopeiner See

T +43 664/2316125

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

## Objektbeschreibung

Nutzen Sie die Chance, Ihr Unternehmen in einer stark frequentierten und aufstrebenden Region zu etablieren! Diese attraktive Geschäftsfläche befindet sich in einem gut frequentierten Fachmarktzentrum in 9125 Kühnsdorf und überzeugt durch eine ideale Kombination aus Lage, Infrastruktur und Kundenpotenzial.

### Highlights der Immobilie:

- **Top-Lage:** Eingebettet in ein etabliertes Umfeld mit Wohn-, Geschäfts- und Bürogebäuden sowie diversen Gewerbebetrieben.
- **Nahversorgung & Infrastruktur:** In unmittelbarer Nähe befinden sich Ärzte, eine Bank, Steuerberater, Friseure, Kindergarten, Volksschule und Neue Mittelschule – ideale Bedingungen für Laufkundschaft und Mitarbeiter.
- **Grundstücksgröße:** ca. 17.000 m<sup>2</sup>
- **Vermietbare Fläche gesamt:** ca. 3.400 m<sup>2</sup>
- **Parkmöglichkeiten:** Ausreichend KFZ-Stellplätze direkt am Areal vorhanden.
- **Verkehrsanbindung:** Direkt an der L82 Seeberg-Landesstraße gelegen – einer der Hauptverkehrsrouten in südlicher Richtung.

Die Lage und Ausstattung machen diese Fläche zur idealen Basis für Handel, Dienstleistung, Discothek oder andere gewerbliche Nutzung.

Der Eigentümer wurde gemäß Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 über seine Pflichten informiert und hat die Erstellung eines Energieausweises bereits in Auftrag gegeben. Der Energieausweis wird nach Erhalt vorgelegt.

Für weiterführende Informationen und detaillierte Unterlagen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <4.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <3.500m

Kindergarten <6.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Post <500m

Geldautomat <500m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap