

**Reserviert - TOP Geschäftslokal zum TOP Preis!**



Sueno Immobilien 

**Objektnummer: 7879/269**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4656 Kirchham
<b>Baujahr:</b>	1982
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Heizwärmebedarf:</b>	45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,81
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Maria Lamprecht**

Sueno Immobilien GmbH  
Keplerstraße 4  
4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 699 10751203


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






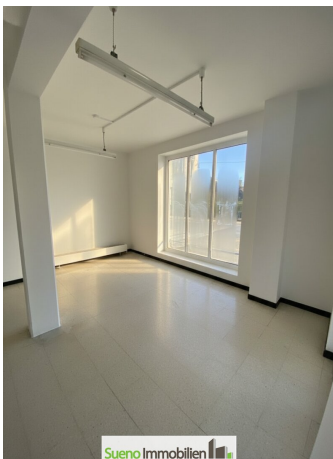
Sueno Immobilien 




Sueno Immobilien 




Sueno Immobilien 






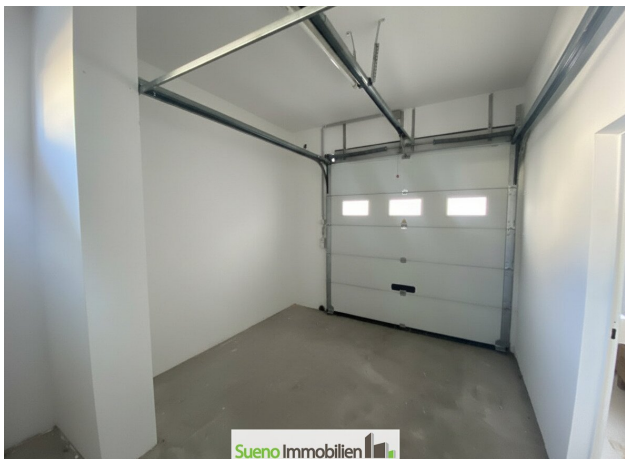
Sueno Immobilien 



Sueno Immobilien 



Sueno Immobilien 







## Objektbeschreibung

Diese großzügige, individuell gestaltbare Fläche mit rund 190 m<sup>2</sup> Gesamtfläche bietet den idealen Rahmen für eine Rechtsanwaltskanzlei, Notariat, Steuerberatung oder andere beratende Tätigkeiten.

Die Immobilie überzeugt durch einen weitläufigen Hauptraum, der sich flexibel gestalten lässt, sowie ein separates Büro/Lager für eine effiziente Nutzung. Selbstverständlich sind Sanitäreanlagen vorhanden. Ergänzt wird das Angebot durch eine eigene Garage und zusätzliche Stellplätze – ein praktisches Plus für Sie, Ihre Mitarbeiter und Kunden.

### Highlights auf einen Blick:

- ca. 190 m<sup>2</sup> mit flexibler Raumaufteilung
- Separates Büro/Lager für optimale Organisation
- Eigene Garage & zusätzliche Stellplätze
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Inspiration und Raum zur Entfaltung – schaffen Sie hier den idealen Ort für konzentriertes Arbeiten und Erfolg.

**Greifen Sie jetzt zu und sichern Sie sich diesen attraktiven Standort für Ihre Ideen und Visionen!**

Besichtigung jederzeit nach Vereinbarung möglich – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

**SUENO Immobilien... wir erfüllen Wohnträume! [www.sueno.at](http://www.sueno.at)**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <4.000m

Klinik <6.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <4.500m

Kindergarten <4.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <4.000m

Post <500m

Polizei <6.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <8.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap