

TOP Geschäftslokal zum TOP Preis!



Objektnummer: 7879/269

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maria Lamprecht

Sueno Immobilien GmbH
Keplerstraße 4
4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 699 10751203

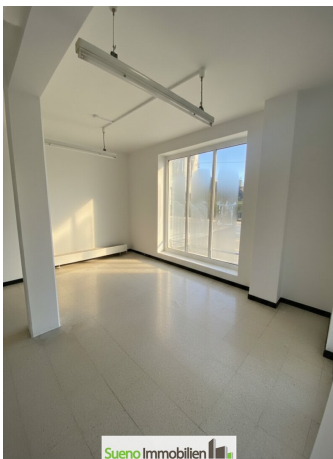
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.




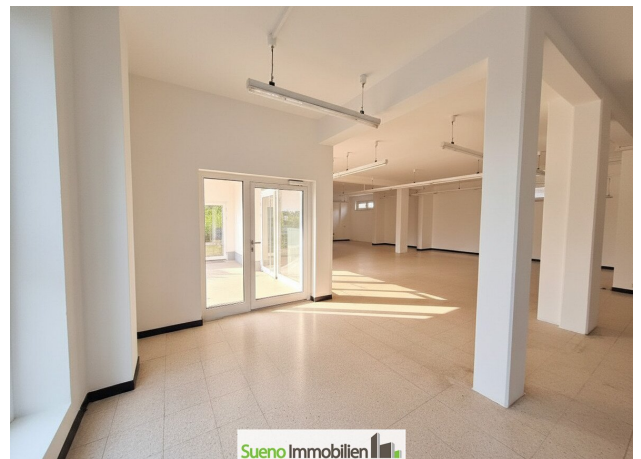




Sueno Immobilien 



Sueno Immobilien 




Sueno Immobilien 




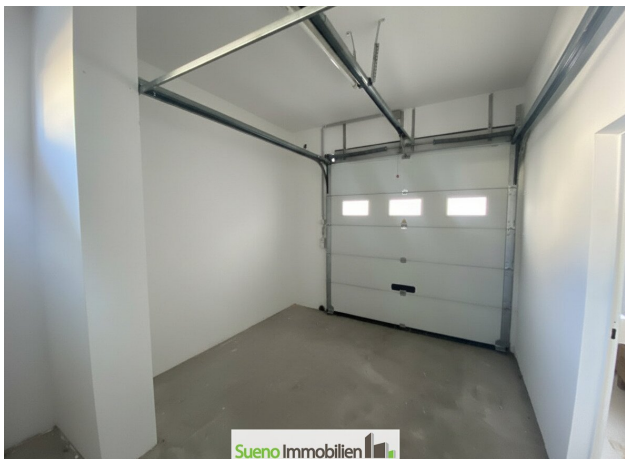
Sueno Immobilien 



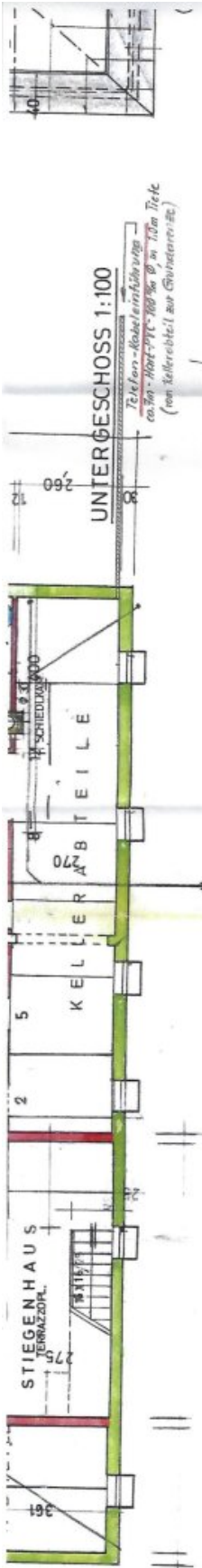
Sueno Immobilien 



Sueno Immobilien 

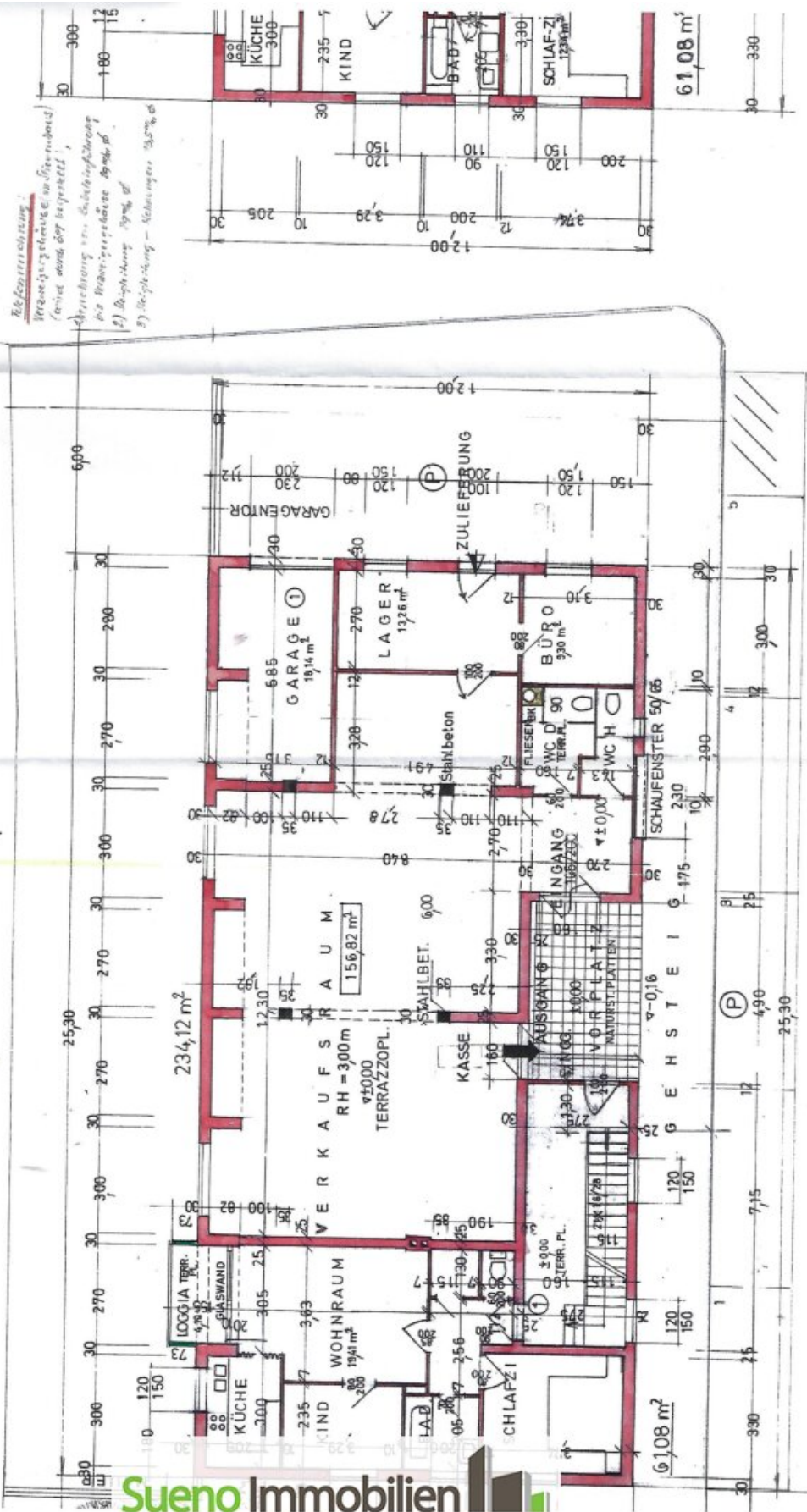






UNTERGESCHOSS 1:100

Tekton-Konstruktion
ca. 10m - 10m - 10m
(von Kellerstuhl zur Garagenabteilung)



Belastungssituation:
 Wasserdurchlässigkeit im Außenbereich
 (Anzahl der Bauteile)
 1) Abrechnung von Gebäudeteilen
 2) Hauptverleumdung
 3) Baugruppe 19m x 10m
 4) Baugruppe - Abrechnung 13,5m x 10m

ERDGESCHOSS 1:100

Objektbeschreibung

Diese großzügige, individuell gestaltbare Fläche mit rund 190 m² 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 m²** 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!

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