

**Zentrale Lage, viele Möglichkeiten – attraktive
Gewerbefläche in Lambach**



Büro

Objektnummer: 7879/280

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4650 Lambach
Baujahr:	1970
Nutzfläche:	701,67 m ²
Heizwärmebedarf:	E 183,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,44

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

Willkommen in Lambach – Ihr neuer Büro- oder Praxisstandort

Diese vielseitige Immobilie bietet Ihnen **701,67 m² flexibel gestaltbare Fläche** für Ihre Ideen und Projekte. Ob Büro, Praxis oder Verkaufsfläche – hier finden Sie den idealen Raum für Ihre unternehmerischen Visionen.

Top-Lage mit bester Anbindung

- Zentrale Lage in Lambach
- Bushaltestelle und Bahnhof in unmittelbarer Nähe
- Sehr gute Erreichbarkeit mit Auto und öffentlichen Verkehrsmitteln

Flexible Nutzungsmöglichkeiten

- Großzügiger Grundriss, variabel gestaltbar
- Moderne Zentralheizung für angenehmes Klima
- Geeignet für Praxis, Büro oder Verkaufsraum

Praktische Infrastruktur in der Umgebung

- Apotheke, Schulen, Supermärkte und Bäckerei fußläufig erreichbar
- Alles Wichtige direkt vor Ort – ideal für Mitarbeiter und Kunden

Chancen für Ihr Unternehmen

- Attraktiver Standort in einer wachsenden Gemeinde
- Geeignet für Start-ups und expandierende Unternehmen
- Hervorragende Basis für langfristigen Geschäftserfolg

Hinweis: Teile der gezeigten Bilder wurden mithilfe von KI optimiert.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <500m

Arzt <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap