

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



Büro

**Objektnummer: 7879/280**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4650 Lambach
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Nutzfläche:</b>	701,67 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 183,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,44

## Ihr Ansprechpartner



### **Maria Lamprecht**

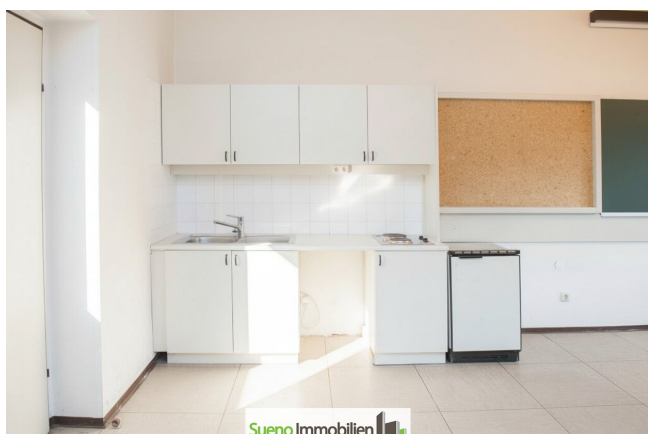
Sueno Immobilien GmbH  
Keplerstraße 4  
4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 699 10751203

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



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien







## Objektbeschreibung

### Willkommen in Lambach – Ihr neuer Büro- oder Praxisstandort

Diese vielseitige Immobilie bietet Ihnen **701,67 m<sup>2</sup> 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