

Bürofläche zum Top-Preis!



Hausansicht

Objektnummer: 1068/4369

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4664 Laakirchen
Baujahr:	2009
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	88,57 m ²
Zimmer:	3,50
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,10 kWh / m ² * a

Ihr Ansprechpartner



Christian Sammer

Traunsee Immobilien
Ebenzweierstraße 34
4810 Gmunden

T +43 7612 89 232
H +43 650 31 71 003
F +43 7612 89 232-30

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







Objektbeschreibung

Dieses Erdgeschoss-Büro in Oberweis überzeugt durch seine hervorragende Lage zwischen Gmunden und Laakirchen, direkt an der Bundesstraße gelegen. Die ausgezeichnete Sichtbarkeit und mühelose Erreichbarkeit machen es zum idealen Standort für Unternehmen, die Präsenz zeigen und gleichzeitig funktional arbeiten möchten. Parkplätze befinden sich unmittelbar vor dem Haus, optional stehen auch Tiefgaragenplätze zur Verfügung. Der Zugang ist barrierefrei und ermöglicht so einen professionellen Empfang ohne Hindernisse.

Für angenehmes Raumklima sorgt eine integrierte Klimaanlage.

Beim Betreten empfängt ein großzügiger Eingangsbereich, der durch eine moderne Glastrennwand geteilt ist. Diese kann bei Bedarf aufgeschoben werden und lässt Raum für kreative Nutzung – ob Empfang, Wartezone oder zusätzlicher Arbeitsplatz. Dahinter liegt ein ruhiges Einzelbüro, das sich perfekt für konzentriertes Arbeiten eignet. Ein weiteres Zimmer kann als zweites Einzelbüro dienen oder als Verbindung zum rückseitigen Ausgang fungieren, ideal für interne Abläufe oder als diskreter Zugang.

Die möblierte, neuwertige Küche bietet Platz für Pausen in angenehmer Atmosphäre, ein gepflegtes WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Der separate Serverraum bringt die nötige technische Infrastruktur für moderne Arbeitsprozesse mit. Ein eigenes Kellerabteil schafft zusätzlichen Stauraum.

Die Räumlichkeiten bieten eine ausgewogene Mischung aus Funktionalität, Stil und professioneller Ausstrahlung – eine Immobilie, die mit durchdachter Struktur und einladender Atmosphäre punktet.

Mieten Sie jetzt langfristig zum Top-Preis!

Die Miete beträgt netto € 750,- inkl. BK und HK

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <5.500m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <5.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap