

## **Moderne neue Bürofläche - Ordination**



1002549539\_2

**Objektnummer: 2841**

**Eine Immobilie von Girkinger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| <b>Art:</b>              | Büro / Praxis - Bürofläche |
| <b>Land:</b>             | Österreich                 |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4655 Vorchdorf             |
| <b>Baujahr:</b>          | ca. 2022                   |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt                   |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 64,71 m <sup>2</sup>       |
| <b>Bürofläche:</b>       | 64,71 m <sup>2</sup>       |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                          |
| <b>Stellplätze:</b>      | 1                          |
| <b>Kaltmiete</b>         | 838,87 €                   |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 140,00 €                   |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                            |

2.00 MM

## Ihr Ansprechpartner

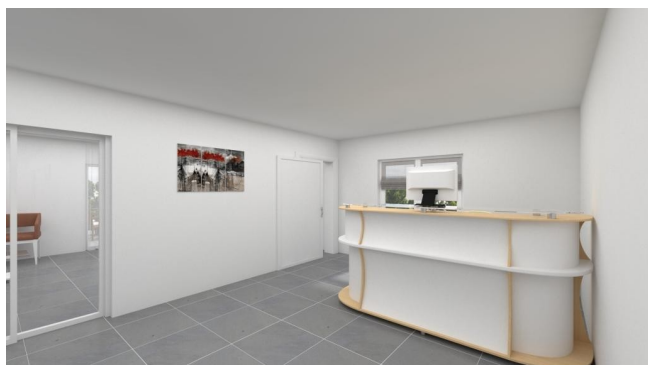
### **Thomas Girkinge akad.IM**

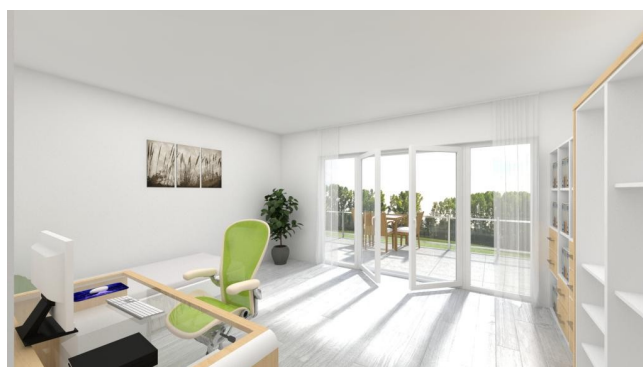
Thomas Girkinge Immobilien GmbH  
Kroatengasse 32  
4020 Linz

T +4373277 52 00 00  
H +43 664 38 626 80

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













## Visualisierungen

Beispiel eines Bürogrundrisses:



## Objektbeschreibung

Moderne neue Büros in Vorchdorf

Dieses neue Projekt eines uns bewährten Bauträgers steht in den Startlöchern. Das Bürogebäude wird in dem Ortsteil Feldham in Vorchdorf errichtet.

Es werden bis zu 6 Einheiten in 3 Stockwerken gebaut, die sich unterteilen in 64 m<sup>2</sup>, 106m<sup>2</sup> und 171,5 m<sup>2</sup> Betriebsfläche.

Jeder Einheit steht ein Außenabstellraum und Parkplätze zu Verfügung.

Zuzüglich im Erdgeschoss eine Terrasse mit Gartenanteil die Obergeschosse je einen großen Balkon.

Der Bahnhof Feldham ist nur 2-3 Gehminuten entfernt. Die Autobahnauffahrt der Westautobahn Richtung Salzburg oder Linz erreichen Sie in 2 Fahrminuten.

Haben wie Ihr Interesse geweckt?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

|        |           |
|--------|-----------|
| Miet € | 582, zzgl |
| e      | 39 20%    |
|        | USt.      |

|         |     |
|---------|-----|
| Betri € | 140 |
| ebsk    |     |
| oste    |     |
| n       |     |

|      |  |
|------|--|
| inkl |  |
| Heiz |  |
| kost |  |
| en   |  |

|       |      |
|-------|------|
| Ums € | 116, |
| atzst | 48   |
| euer  |      |

-----  
-----  
-----

|       |      |
|-------|------|
| Ges € | 838, |
| amtb  | 87   |



etra

g

-----

-----

-----

Heiz 24.0

wär kWh

geb / (m<sup>2</sup>

gebäude)

f:

Klasse A+

se H

heizw

ärm

gebäude

arf:





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.