

# Bürofläche zum Top-Preis!



Hausansicht

**Objektnummer: 1068\_4369**

**Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4664 Laakirchen
<b>Baujahr:</b>	ca. 2009
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	88,57 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	88,57 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 30,10 kWh / m <sup>2</sup> * a

## Ihr Ansprechpartner

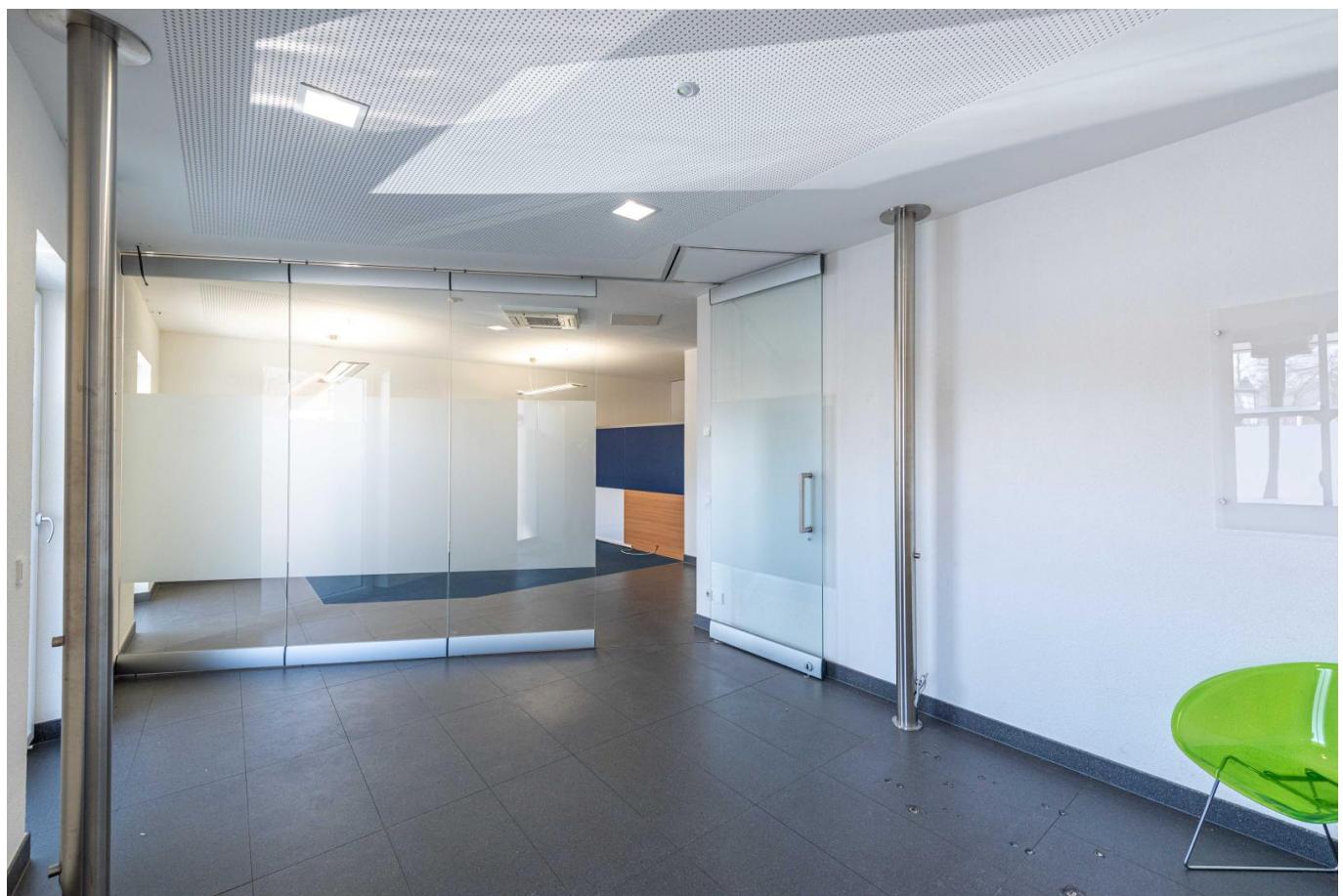


### Christian Sammer

RE/MAX Traunsee  
Ebenzweierstraße 34  
4813 Altmünster

T +07612/892 32 232  
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! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 30.1  
bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heiz B  
wärmeverbrauch:  
:

Für weitere Fragen oder eine gemeinsame Besichtigung steht Ihnen Herr Christian Sammer unter der Nummer 0650 31 71 003 gerne zur Verfügung.