

Modernes Büro/Kanzlei sofort verfügbar im Zentrum!



Außenansicht Terrasse und Bürobereich

Objektnummer: 0004005818

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4840 Vöcklabruck
Baujahr:	2003
Nutzfläche:	100,00 m²
Gesamtfläche:	111,00 m²
Zimmer:	5
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 81,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	1.440,00 €
Kaltmiete (netto)	960,00 €
Kaltmiete	1.200,00 €
Betriebskosten:	240,00 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Carina Zwahr

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

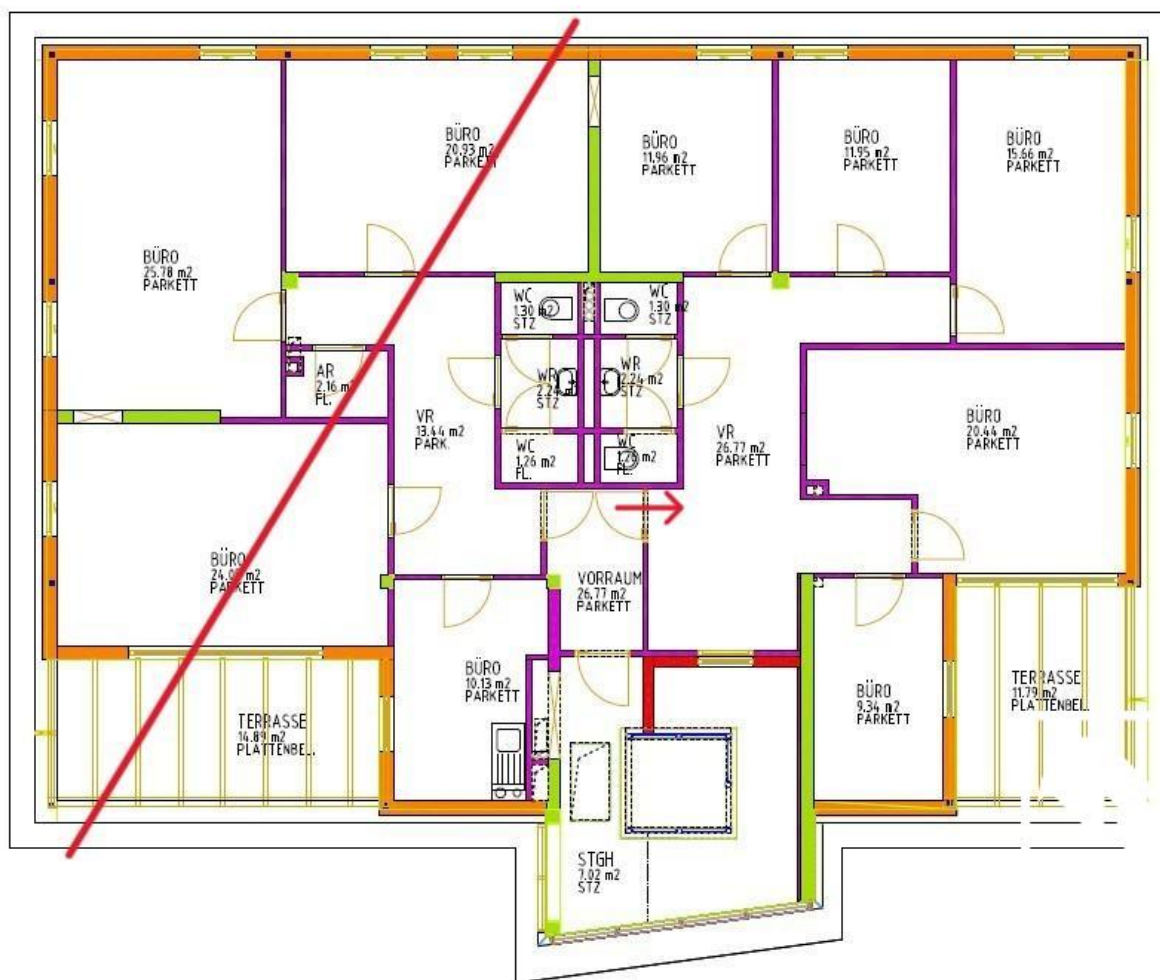












Objektbeschreibung

Büro- oder Ordinationsfläche mit Terrasse im Herzen von Vöcklabruck

Stockwerk: 2. Obergeschoss (mit Lift)

Fläche: ca. 100 m² (exkl. Terrasse)

Terrasse: ca. 11 m²

Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Vöcklabruck befindet sich diese attraktive Büroeinheit im 2. Obergeschoss eines modernen, repräsentativen Geschäftsgebäudes. Der Standort besticht durch seine ausgezeichnete Erreichbarkeit und Infrastruktur sowie durch die hochwertige Ausstattung.

Die Fläche umfasst:

- **Empfangsbereich**
- **5 Büroräume**, ideal für Einzel- oder Teambüros
- (eines der Büros bietet direkten Zugang zur **ca. 11 m² großen Terrasse**)
- **Zwei getrennte WCs mit gemeinsamem Waschraum**
- **Parkettböden** in allen Büroräumen
- **Fliesenbelag** im Sanitärbereich

Durch den gut durchdachten Grundriss eignet sich die Fläche hervorragend für die Nutzung als Büro, Kanzlei oder Ordination.

Ausstattung & Besonderheiten

- **Lift** bis ins 2. OG vorhanden
- **Photovoltaikanlage am Dach** – ein Anschluss ist nach Rücksprache mit dem

Vermieter möglich

- **Heizung:** Fernwärme
- **2 PKW-Stellplätze** im Mietumfang inkludiert
- **Optional:** 2 zusätzliche Stellplätze anmietbar
- **Moderne Gebäudetechnik**
- **Helle Räume** durch große Fensterflächen

Verkehrsanbindung

- **Bahnhof Vöcklabruck:** ca. 850 m / 10 Min. zu Fuß
- **Bushaltestellen** im Nahbereich: ca. 200–300 m
- **Autobahnauffahrt Regau (A1 Westautobahn):** ca. 7,5 km / 10 Fahrminuten
- **Autobahnauffahrt Seewalchen (A1):** ca. 11 km / 13 Fahrminuten

Entfernungen zu Ballungsräumen

- **Wels:** ca. 37 km / 35 Fahrminuten
- **Linz:** ca. 68 km / 50 Fahrminuten
- **Salzburg:** ca. 70 km / 55 Fahrminuten

Mietkonditionen

- **Langfristige Mieter gewünscht**
- **Verfügbar ab:** sofort

Nutzung

Geeignet als:

- **Büro für Dienstleister**
- **Kanzlei (Rechtsanwälte, Steuerberater etc.)**
- **Ordination (ärztliche oder therapeutische Nutzung möglich)**