

## **Sanierungsbedürftige Praxis/Büro Räumlichkeiten in Seewalchen am Attersee zu kaufen**



Eingang

**Objektnummer: 1637\_3514**

**Eine Immobilie von RE/MAX ImmoCenter Vöcklabruck**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4863 Seewalchen am Attersee
<b>Baujahr:</b>	ca. 1978
<b>Wohnfläche:</b>	58,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 48,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,33
<b>Kaufpreis:</b>	109.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Christian Stallinger**

RE/MAX ImmoCenter Vöcklabruck  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

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









## Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftige Praxis/Bürofläche mit Potenzial – in Bestlage von Seewalchen am Attersee

Entdecken Sie Ihr neues Büro oder Ihre neue Praxis in der charmanten Marktgemeinde Seewalchen am Attersee – ein Ort, der mit seiner einzigartigen Kombination aus Naturidylle, Lebensqualität und hervorragender Infrastruktur überzeugt.

Die zum Verkauf stehende Einheit umfasst rund 58 m<sup>2</sup> Nutzfläche und bietet Ihnen eine ideale Basis für individuelle Gestaltung und kreative Nutzungskonzepte. Aufgrund des sanierungsbedürftigen Zustands eignet sich das Objekt besonders für visionäre Köpfe, die ihre eigenen Ideen umsetzen und sich ein maßgeschneidertes Arbeitsumfeld schaffen möchten.

Der durchdachte Grundriss ermöglicht höchste Flexibilität – ob Praxis, Büro, Studio oder Kanzlei: Hier finden Sie Raum für Ihre persönliche Entfaltung und Ihre beruflichen Ziele.

Top-Lage in einer der schönsten Regionen Oberösterreichs:

Die Lage lässt keine Wünsche offen: Seewalchen am Attersee begeistert mit seiner Nähe zur Natur und einer Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten – von Spaziergängen entlang des Attersees über Radtouren bis hin zu Wassersportaktivitäten.

Auch die Infrastruktur ist ausgezeichnet: Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken, Nahversorger und Gastronomiebetriebe befinden sich in unmittelbarer Umgebung – alles, was Sie und Ihre Kund:innen oder Patient:innen täglich benötigen.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung (Bahnhof, Bus, Autobahn A1) erreichen Sie Linz, Salzburg oder Vöcklabruck rasch und bequem.

Ihre Chance für einen Neuanfang!

Diese Praxis/Bürofläche bietet Ihnen die einmalige Möglichkeit, ein Objekt nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten – in einer der begehrtesten Lagen des Salzkammerguts.

Nutzen Sie dieses Potenzial – und starten Sie in ein neues Kapitel in Seewalchen am Attersee.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 48.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 1.33

gieeffizienz:  
Klasse Faktor Ges C  
amtenergieeffizien  
z: