

Modernste Büroräumlichkeiten!



mit Ausblick

Objektnummer: 1068_4679

Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	170,00 m²
Bürofläche:	170,00 m²
Zimmer:	6
Heizwärmebedarf:	43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,57
Kaufpreis:	965.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Hechfelner

RE/MAX Traunsee
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster

T +07612/892 32 232
H +43 699 17 89 23 20
F +43 7612 89 232-30

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









Im ersten Obergeschoss befindet sich die größte Bürofläche mit rund 235 m². Sie bietet Platz für mehrere Büroräume, eine Meetingzone, eine Business-Lounge und eine Teeküche. Zusätzlich steht eine große Terrasse für Pausen und Meetings im Freien zur Verfügung. Die Räumlichkeiten sind individuell nach Kundenwunsch planbar.

TOP 2	
Besprechung1	33,36
Büro 1	23,16
Büro 2	17,01
Büro 3	20,14
Büro 4	24,61
Büro 5	26,70
Büro Allgemein	76,77
Teeküche	14,73
Gesamtfläche	235,48 m²
Terrasse	40,73

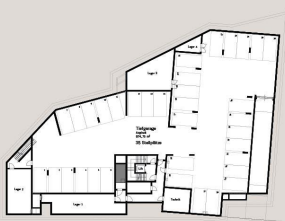
Das zweite Obergeschoss bietet Büroflächen in 3 unterschiedlichen Größen. Die Räume verfügen über ein ausgereiftes Innenarchitektur-Konzept, in dem Einzel- und Doppelbüros, Meeting- und Besprechungszonen und Loungebereiche Platz finden. Eine individuelle Planung ist möglich.



TOP 3	
Besprechung 1	33,51
Büro 1	26,98
Büro 2	14,83
Büro 3	13,93
Büro Allgemein	73,08
Teeküche	8,09
Gesamtfläche	170,42 m²

TDP 4	
Besprechung 1	43,26
Büro 1	17,23
Büro 2	17,42
Büro 3	20,16
Büro Allgemein	61,36
Gang	18,11
Teeküche	8,09
Gesamtfläche	185,63 m²

TOP 5	
Besprechung 1	49,94
Boro 1	20,47
Boro 2	22,38
Boro 3	22,38
Boro 4	22,38
Boro Allgemein	84,89
Teeküche	14,59
Gesamtfläche	237,03 m²



Die Tagstube ist großzügig dimensioniert und bietet ausreichend Platz für 20 Sitzplätze. 4 Parkplätze sind zusätzlich mit E-Ladestationen ausgestattet. Der Lift verbindet alle Ebenen, Barrierefreiheit ist somit gegeben.



Das Erdgeschoss bietet straßenseitig einen schützenden Zugang und über das repräsentative Foyer gelangt man mit dem Lift bequem auf alle Ebenen. Für Besucher steht ein überdachtes Parkdeck mit 31 Stellplätzen zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Willkommen im Business Level!

Es erwartet Sie ein wegweisendes Geschäftszentrum, das die Grenzen des Möglichen neu definiert. Eine perfekte Verkehrsanbindung an der B 145 in alle Richtungen mit dem Pkw ist gegeben. Bahn und Bus in mittelbarer Nähe!

Hier werden Sie gesehen. Verwirklichen Sie Ihren Traum und starten Sie neu durch!

Modernste Büroflächen, barrierefrei - ein Lift verbindet alle Ebenen

Begrünter Atrium-Innenhof und bepflanzte Brücke

Terrassengarten an der Rückseite

Tiefgarage mit 35 Parkplätzen

16 Frestellplätze für Besucher

E-Auto-Ladestation

Zentralschließanlage und LOXONE Steuerung für Allgemeinbereiche

Sonnenschutz, teilweise durch Lochblech-Fassade oder Raffstore

Nachhaltiges Heizsystem mittels Wärmepumpe

Kühlung mittels Betonkernaktivierung und Estrich

Haustechnik mit hohem Anspruch an Ökologie und Wirtschaftlichkeit (Photovoltaik)

Glasfasertechnik für schnelles Internet

Die Fertigstellung ist für Ende 2025 vorgesehen. Sie brauchen mehr Platz? Noch können Sie Ihre eigene Ideen mit einbringen.....

Tiefgaragenplätze können zusätzlich zum Preis von € 25.000,-- netto, dazu erworben werden.

Die im Expose dargestellte Variante dient lediglich als Beispiel und ist nicht im Preis inkludiert.

Fordern Sie Ihr persönliches Expose an! Achtung: Kaufpreis + gesetzl. Ust

Sie werden überrascht sein. Ich freue mich von Ihnen zu hören. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwä 43.0 k

rnebedWh/(m²

arf: a)

Faktor 0.57

Gesam

tenergi

eeffizie

nz:

Für weitere Fragen und für einen Besichtigungstermin rufen Sie Herrn Wolfgang Hechfelner

unter der Büronummer 07612 89 232 an.