



#0004000023

## Großzügiges Büro oder Ordination Nähe Schloss Puchheim (Kauf oder Miete)

4800 Attnang-Puchheim



Kaufpreis: 402.000,00 €

Nutzfläche: 304,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 15

### IHR BETREUER



Joachim Plasser, MA

Leiter des Immobilienbüros Vöcklabruck

Real-Treuhand Immobilien

plasser@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8142 82856

+43 50 6596 9781





## BESCHREIBUNG

Die zum Verkauf gelangende Ordinations- bzw. Bürofläche befindet sich zentral gelegen zwischen Schloss Puchheim und Bahnhof. Barrierefrei, mittels eigenem Zugang von den Parkplätzen vor dem Gebäude gelangt man in die mehr als 300 m<sup>2</sup> große Einheit.

Für unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten stehen eine Vielzahl an Räumen zur Verfügung. 3 Stellplätze in der Tiefgarage und 2 Kellerabteile runden das Angebot ab. Zusätzliche Stellplätze für die Eigentümer des Hauses gibt es direkt vor dem Gebäude.

In unmittelbarer Umgebung gibt es alle notwendigen Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Apotheke, Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen, ein Altenheim, einen Supermarkt, Ärzte etc. Den Bahnhof Attnang-Puchheim erreicht man zu Fuß in ca. 10 Minuten, was diese Immobilie auch für Pendler die den Zug nutzen interessant macht. In nur 7 Auto-Minuten erreicht man die Bezirkshauptstadt Vöcklabruck, zur Autobahnauffahrt Regau kommt man in 8 Auto-Minuten.

Das Objekt steht auch zur Miete zur Verfügung.  
Provisionsfrei für den Käufer.



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Büro, Büro, Gemeinschaftsbüro, Gewerbe: Sonstiges
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Stellplätze	3 x Tiefgarage

### FLÄCHEN

Nutzfläche	304,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	304,00 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	10,00 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	01.10.2012
Gültig bis	30.09.2022
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	53,15
HWB Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	15
Bäder	1
Toiletten	3

### MERKMALE

Keller	Kellerabteil	Möblierung	Teilmöbliert
--------	--------------	------------	--------------



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	402.000,00 €
-----------	--------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	488,60 € inkl. 20% USt.
Reparaturrücklage	438,21 € inkl. USt.
Betriebskosten Lift	97,21 € inkl. 20% USt.
Sonstige Kosten	102,56 € inkl. USt.
Heizkosten	185,28 € inkl. 20% USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	1.311,87 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	402.000,00 €
Kaufprovision	Provisionsfrei

### NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

### WEITERE KOSTEN

Betriebskosten KFZ- Stellplatz (Monatlich)	26,44 € inkl. USt.
---	--------------------



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Gesundheit

< 500m: Dr. Herbert Hackl

< 500m: Apotheke Puchheim

< 500m: Dr. Med. Anton Breitwieser

#### Einkauf

< 500m: Apotheke Puchheim Mag. Monika Kaniak-El-Masri Og

#### Gaststätten

< 500m: Der Italiener



GALERIE







## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan Ordination EG](#)

