

# Business Level - Ihr neuer Standort!



Die Lage

**Objektnummer: 1068\_4755**

**Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Druckereistr. 27
Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	830,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	830,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	28
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	43,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,57
Kaufpreis:	4.680.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



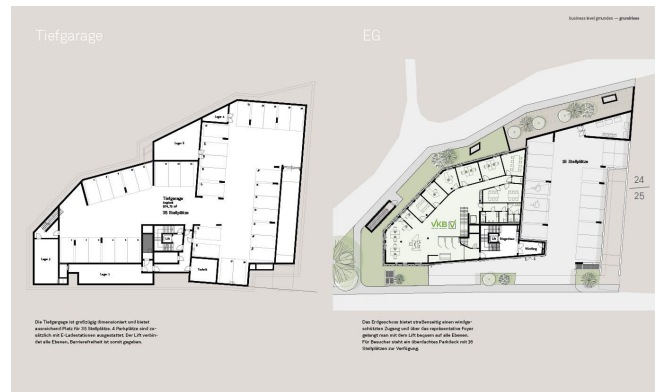
### Wolfgang Hechfelner

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.





## Objektbeschreibung

Willkommen im Business Level! Schon mal überlegt Ihren Arbeitsstandort zu verlegen? Eine neue Basis zu finden? Wir haben ihn! Arbeiten wo andere Urlaub machen..... Ihre Mitarbeiter werden es Ihnen danken. 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! Die Gesamtfläche von ca. 830 m<sup>2</sup> verteilt sich auf 2 Ebenen (OG 1 mit ca. 236 m<sup>2</sup>, sowie das gesamte OG 2 mit ca. 594 m<sup>2</sup>) und kann dementsprechend nach Ihren Wünschen angepasst werden. Modernste Büroflächen, barrierefrei - ein Lift verbindet alle Ebenen Begrünter Atrium-Innenhof und bepflanzte Brücke Terrassengarten an der Rückseite Tiefgarage mit 35 Parkplätzen 16 Freistellplätze 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 hohen Anspruch an Ökologie und Wirtschaftlichkeit (Photovoltaik) Glasfasertechnik für schnelles Internet Die Fertigstellung ist für Ende 2025 vorgesehen. Noch können Sie Ihre eigene Ideen mit einbringen ..... Fordern Sie Ihr persönliches Exposé an! Sie werden überrascht sein. Ich freue mich von Ihnen zu hören. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 43.0 kW

mebeda h/(m<sup>2</sup>a)

rf:

Faktor G0.57

esamten

ergieeffi

zienz:

Für weitere Fragen und für einen Besichtigungstermin rufen Sie Herrn Wolfgang Hechfelner unter der Büronummer 07612 89 232 an.