

## Großzügiges Bürogebäude

4600 Thalheim bei Wels

Objekt Nr.: 2439/29521



- Lage:** Verkehrsgünstige Lage an der B 138
- Fläche:** ca. 6.398 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße, ca. 2.150 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Energiekennzahl:** HWB: 91,94 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse C, fGEE: 1,29 Klasse C
- Beschreibung:** Großzügiges Bürogebäude in zentraler Lage in Thalheim. Die Liegenschaft besteht aus einem Untergeschoss, dem Erdgeschoss und einem Obergeschoss sowie einem Lagerhallentrakt. Im UG finden sich mehrere Lager- und Werkstättenräumlichkeiten sowie zwei Anlieferungsmöglichkeiten. Im EG finden sich vorwiegend Besprechungs- und Büroräume und das Sekretariat. Helle hohe Räume teilweise möbliert, mit Zentralheizung und vorhandener EDV Verkabelung. Ausreichend Parkplätze vorhanden. Nicht barrierefrei.
- Kaufpreis:** € 1.730.000,00

Im Falle einer positiven Vermittlung stellen wir eine Provision in Rechnung. Die Höhe dieser Provision ist in der Immobilienmaklerverordnung §15 Abs. 2 geregelt und wird Ihnen mit den Detailunterlagen ausgehändigt. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

### KONTAKT

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
P.-B.-Rodlbergerstraße 25 /2  
4600 Thalheim bei Wels

### Franz Schiemer

**Mobil:+43 676/8141 8046**

**Tel.: +43 7242/73080 28090**

Mail: [schiemer@raiffeisen-immobilien.at](mailto:schiemer@raiffeisen-immobilien.at)  
[www.raiffeisen-immobilien.at](http://www.raiffeisen-immobilien.at)

Bei Fragen zur Finanzierung und Förderung beraten wir Sie gerne in Ihrer Raiffeisenbank!