

Wunderschönes, helles, modernes Büro/Praxis im Zentrum von Wattens



Allgemein:

Objektnr. extern:	449	Stand vom:	19.10.2025
Nutzungsart:	Gewerbe	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Büro/Praxen (Bürofläche)	Baujahr:	1998
Ort:	6112 Wattens	Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Nutzfläche:	92,00 m²	Anzahl Zimmer:	1,0
Anzahl sep. WC:	1,0	Anzahl Stellplätze:	1,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Kaufpreis:	229.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	(exkl. MwSt.)		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2030-02-06
Befeuerung:	Gas		

Ansprechpartner:

Firma:	Florina Kogler	Titel:	Mag.
Name:	Florina Kogler	Straße:	Andreas-Hofer-Str. 27
Ort:	6020 Innsbruck	E-Mail:	office@florinakogler.at
www:	http://www.florina-immobilien.at/		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

<p>Diese attraktive Büro- oder Praxisfläche im Erdgeschoss bietet Ihnen auf 92 m² alles, was Sie für einen erfolgreichen Start oder die Fortführung Ihres Unternehmens benötigen!</p>

<p>Die gepflegte Fläche besteht aus einem großzügigen Raum, der vielseitig nutzbar ist. Ob als Büro, als Praxis für Gesundheitsberufe oder für kreative Dienstleistungen – hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt. Der Raum ist modern gestaltet und mit hochwertigen Materialien ausgestattet, was für eine angenehme Atmosphäre sorgt, Marmorakzente verleihen dem Raum Wärme und Eleganz!</p>

<p>Die große Fensterfront bringt nicht nur viel Licht in dieses Objekt, es eignet sich auch hervorragend als Schaumraum!</p>

<p>Wichtig, ausreichend Stauraum - dieser ist durch die unzähligen hochwertigen, modernen Einbauschränke gegeben.</p>

<p>Eine zentrale Gasheizung ermöglicht Ihnen eine angenehme Temperatur das ganze Jahr über. Zudem steht Ihnen eine praktische Teeküche zur Verfügung. Eine separate Toilette rundet das Angebot ab, sowie ein Autoabstellplatz. Zahlreiche Parkplätze in der Kurzparkzone, sowie die nur wenige Schritte entfernte Tiefgarage sind angenehm für Ihre Kunden und Geschäftspartner.</p>

<p>Nutzen Sie diese einmalige Chance und gestalten Sie Ihre berufliche Zukunft in dieser vielseitigen und attraktiven Immobilie in Wattens!</p>

<p>Die Immobilie kann auch gepachtet werden!</p>
<p>Infrastruktur / Entfernungen</p><p>Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m

_{Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap}</p>

Lage:

Die zentrale Lage der Gewerbefläche ist unschlagbar! - Geschäfte, Cafés, Restaurants und die Bushaltestelle befinden sich in unmittelbarer Umgebung! Die Anbindung an den Bahnhof, sowie an die Autobahn ist ebenfalls perfekt - sei es für Ihre Angestellten oder auch für Ihre Kundschaft! Besser geht es nicht!

Bilder





