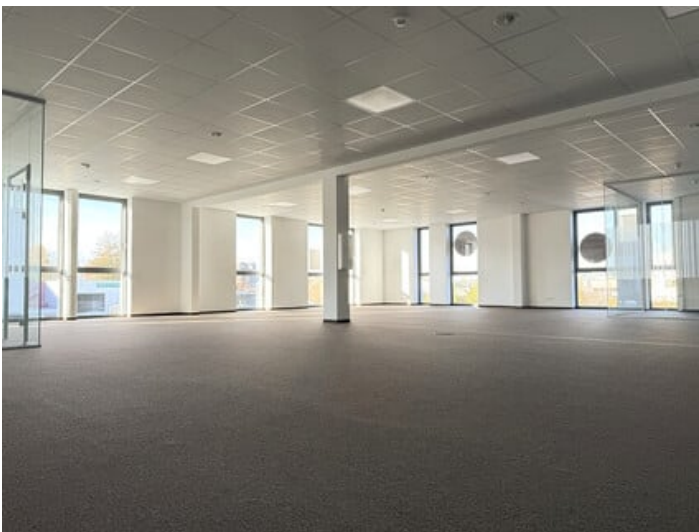


## Ihr neuer Standort in Wolfurt – vielseitige Büro- und Gewerbefläche



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Andreas Hofer Immobilien GmbH  
 Kontakt: Deborah Niedertscheider  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Pontenstrasse 6890 Lustenau  
 Telefon: 05577 93080-209  
 Mobile: 0043 676 843 115 209  
 E-Mail: d.niedertscheider@ah.at

Diese großzügige Büroeinheit im 1. Obergeschoss bietet auf rund 212 m<sup>2</sup> viel Platz für Ihre Ideen und Arbeitsprozesse. Dank der offenen Grundfläche lässt sich die Fläche flexibel gestalten oder bei Bedarf auch teilen. Zwei separate Räume mit Glaswänden eignen sich ideal als Besprechungszimmer, Einzelbüros oder für vertrauliche Kundengespräche. Ob als Standort für Architekten, als Schauraum, Verkaufsfläche, Schulungsraum, Praxis oder für jede andere Bürotätigkeit – hier finden Sie die passende Arbeitsumgebung. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Arbeitsatmosphäre, während die moderne Aufteilung effiziente Arbeitsabläufe unterstützt.

#### Lage:

Die Lage in Wolfurt besticht durch ihre Nähe zum Zollamt Au und zur Schweizer Grenze. Über die A14 besteht eine schnelle Verbindung in Richtung Deutschland, Schweiz und Tirol. Der Güterbahnhof Wolfurt sowie diverse Handels- und Logistikunternehmen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Wolfurt, Konrad-Doppelmayr-Strasse		
<b>Anzeigen ID</b>	287735	<b>Anzahl Stockwerke</b>	1
<b>Nutzfläche</b>	212.5 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Gewerblich
<b>Baujahr</b>	2017	<b>Heizung</b>	Holz, Fußbodenheizung
<b>Objektyp</b>	Büro / Ordination		

<b>Verfügbar ab</b>	Ab sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	24.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	A	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.81 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A	<b>Externe ID</b>	Andreas_Hoferah-immo-1317

---

Erklärung Kosten                      Preis auf Anfrage  
                                                  € 13.000,00 Kautiön (Überweisung) 3 BMM Maklercourtage zzgl.  
                                                  Vergebühriung beim Finanzamt + Vertragskosten