

## Perfekt für Psychotherapie: Coole 2-Raum-Praxis/Büro (barrierefrei)

**√KVB**  IMMOBILIEN



**Objektnummer: 4172**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Nutzfläche:</b>	62,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	806,00 €
<b>Kaltmiete</b>	930,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	124,00 €
<b>USt.:</b>	186,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Irmgard Donko**

VKB-Immobilien GmbH  
Domgasse 12  
4020 Linz

T + 43 732 7637 1480  
H +43 664 60 864 102  
F +43 732 7637 1285

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







- 6.OG
- 5.OG
- 4.OG
- 3.OG
- 2.OG
- 1.OG
- EG

**4020 Linz**

**Oberösterreich**

Dieser Plan dient der groben Orientierung und kann in Fläche und Aufteilung nicht dem IST-ZUSTAND entsprechen. VKB Immobilien übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind fiktiv.

**NICHT MASSSTABGERECHT!**

## Objektbeschreibung

Barrierefreie Praxis oder Büro direkt im Zentrum der Stadt an der Landstraße, gegenüber dem Schillerpark. Die ca. 62 m<sup>2</sup> große Praxis/Büro ist mit Lift (2.OG) erreichbar und hat einen tollen Blick ins Grüne. Zwei Büroräume (extra begehbar) und eine Teeküche stehen zur Verfügung. Hell, ruhig und angenehm kühl durch die Ausrichtung in den grünen Innenhof.

Das Haus wird mit Fernwärme beheizt.

In diesem Haus ist im Erdgeschoss ein Geschäftslokal (Bäckerei) und in den anderen Ebenen befinden sich Büros.

Öffentliches Verkehrsmittel (Straßenbahn-Haltestelle) ist direkt vor der Haustür.

HWB in Arbeit.

### **Miete:**

Euro 1.116,-- inklusive Betriebskosten und 20% USt. zzgl. Strom und Heizung.

### **Kaution:**

Euro 4.464,--

**Über Finanzierungsmöglichkeiten informieren Sie gerne die WohnPlus-Spezialisten der VKB-Bank.**

### **Mieterprovision:**

3 Bruttomonatsmieten zuzügl. 20% MwSt.

### **Detailunterlagen:**

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung bei Mag. Irmgard Donko unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1480 od. 0664 60 864 102.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.