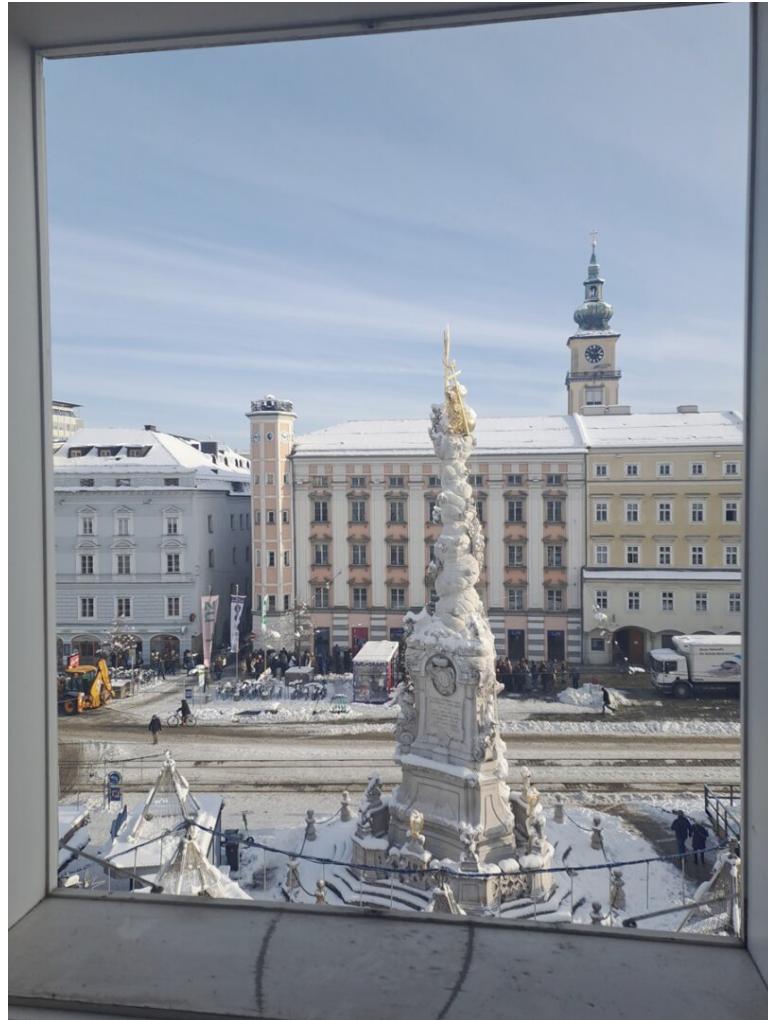


**Büro/Praxis mit Blick auf den Linzer Hauptplatz - 106m<sup>2</sup>**



**Objektnummer: 38**

**Eine Immobilie von Artax Beteiligungs- und  
Vermögensverwaltungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptplatz 13
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	106,26 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	106,26 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C 90,00 kWh / m<sup>2</sup> * a</b>
Kaltmiete (netto)	1.275,12 €
Kaltmiete	1.530,14 €
Betriebskosten:	255,02 €
USt.:	306,02 €

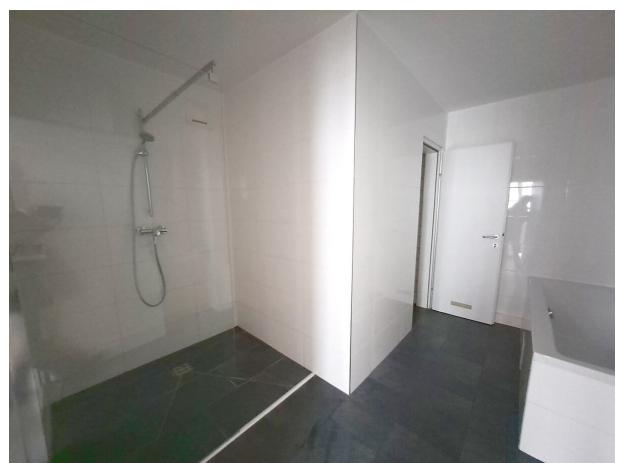
## Ihr Ansprechpartner

### Roland Pachner

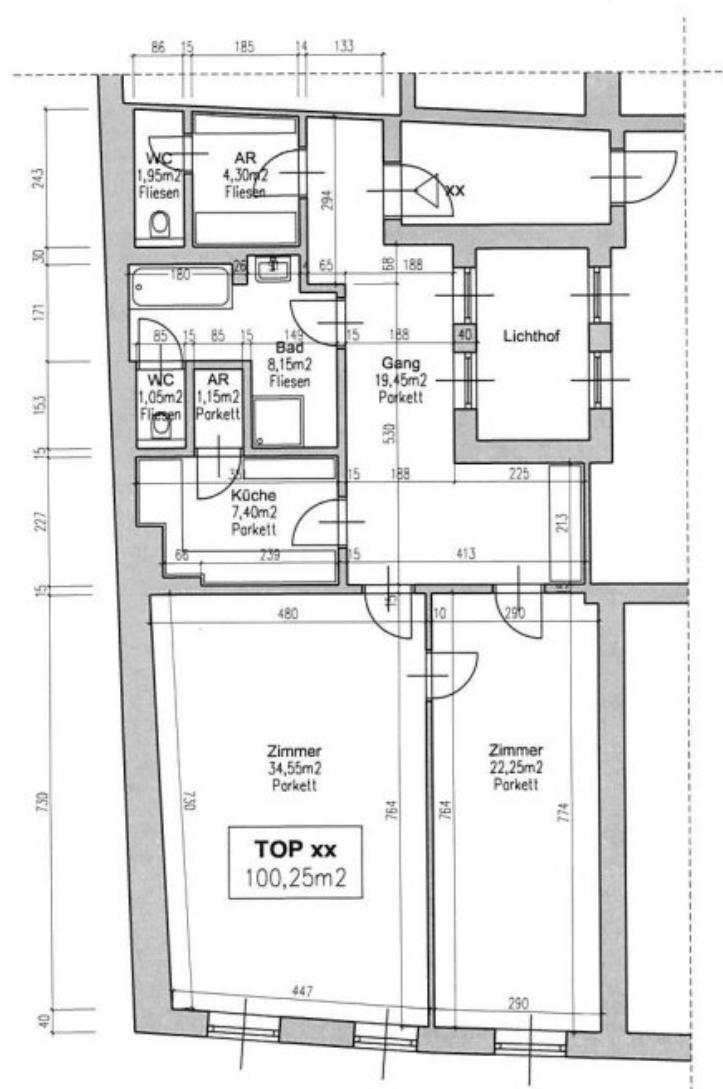
Artax Beteiligungs- und Vermögensverwaltungs GmbH  
Hofgasse 3  
4020 Linz

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









**HAUPTPLATZ 13**  
**TOP xx**  
**BESTANDSPLAN - VORABZUG**

07.11.2018

# Objektbeschreibung

Mit direkten Blick auf die Dreifaltigkeitssäule am Linzer Hauptplatz bieten die beiden Haupträume eine außergewöhnliche Aussicht. Zusätzlich sind zwei separate WC vorhanden. Küche und ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne runden das Angebot ab.

Somit bietet dieses Objekt viel Spielraum für seine Nutzung. Sei es beispielsweise Büro, Praxis, Therapieräume, Yogainstitut odgl. Wir freuen uns auf ihre Ideen.

Der Zutritt erfolgt über das historische Stiegenhaus. Im hinteren Bereich des Gebäudes ist auch ein Personenlift verbaut.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <50m  
Apotheke <125m  
Klinik <300m  
Krankenhaus <650m

### Kinder & Schulen

Kindergarten <625m  
Schule <400m  
Universität <125m  
Höhere Schule <600m

### Nahversorgung

Supermarkt <100m  
Bäckerei <25m  
Einkaufszentrum <300m

### Sonstige

Bank <100m  
Geldautomat <175m  
Post <250m  
Polizei <175m

### Verkehr

Bus <75m  
Straßenbahn <75m  
Bahnhof <850m  
Autobahnanschluss <1.200m  
Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap