

**Sofort loslegen! Praxis-/Ordinations-/Atelier-/Bürofläche -  
Ziegeleistraße Linz - Ausgezeichnete Infrastruktur und  
Anbindung! Klimatisiert!**



Ausblick Balkon

**Objektnummer: 7062/99**

**Eine Immobilie von EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ziegeleistraße 37
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	57,70 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	57,70 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	57,70 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	101,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaltmiete (netto)	629,95 €
Kaltmiete	746,98 €
Miete / m <sup>2</sup>	10,92 €
Betriebskosten:	117,03 €
Heizkosten:	21,44 €
USt.:	153,69 €
Provisionsangabe:	

Keine Provision!

## Ihr Ansprechpartner

### Team Vermietung & Verkauf EBS

EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz  
Ziegeleistraße 37  
4020 Linz

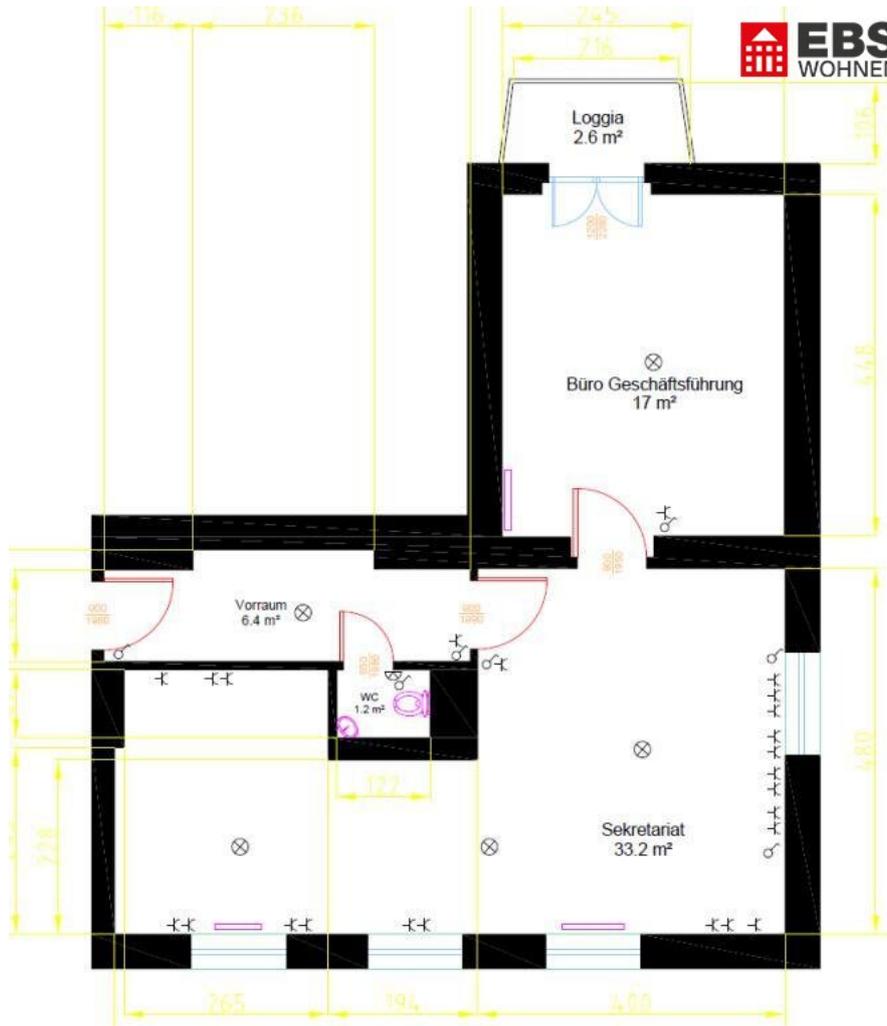
T +43 50 338 6016

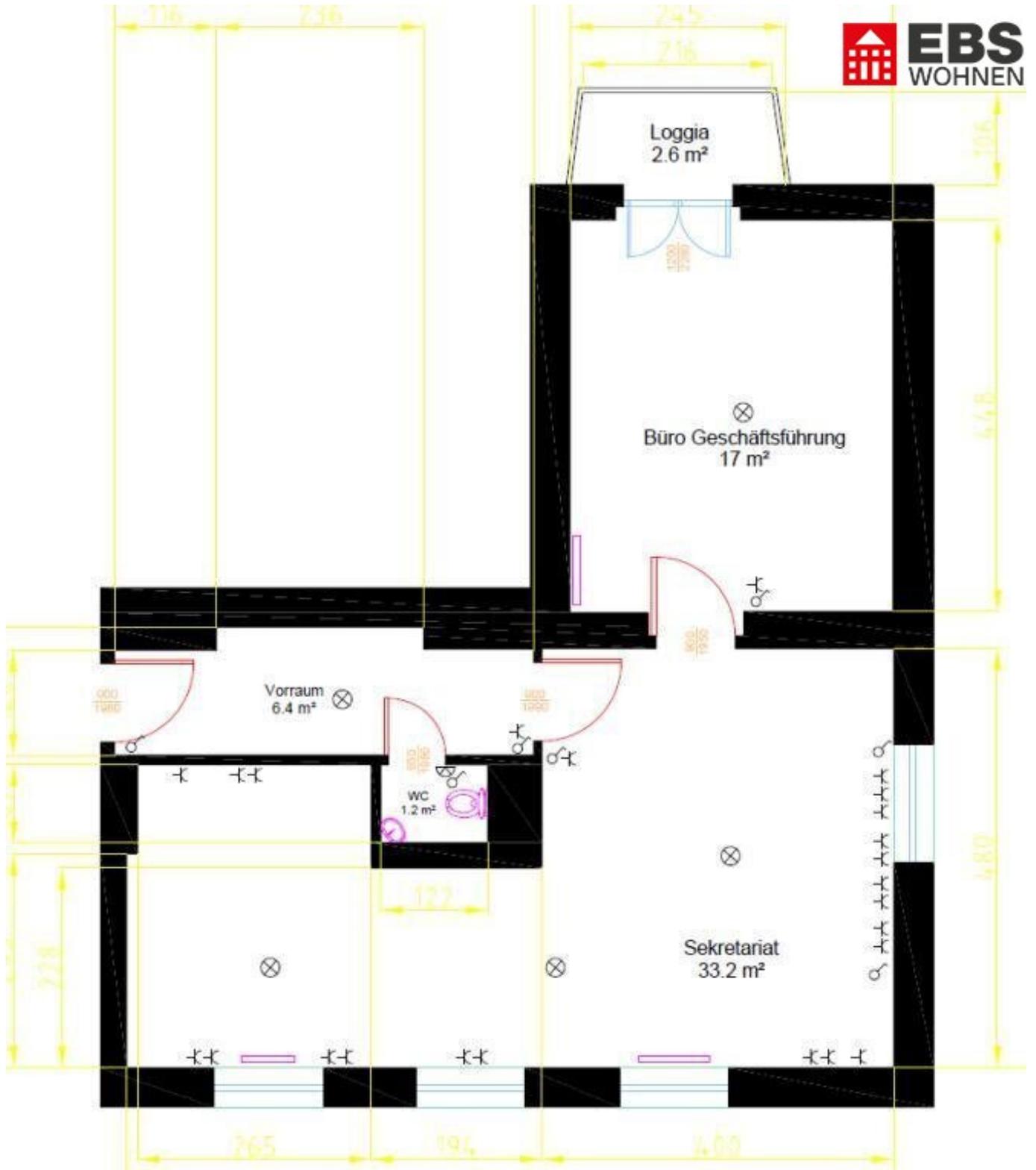
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











## Objektbeschreibung

Linz / Froschberg / Ziegeleistraße 37 :

Praktische Geschäfts- /Büro-/Atelier-/ oder Praxisfläche mit rd. 60 m<sup>2</sup> inkl. Balkon in zentrumsnaher Lage zu vermieten.

Die Ziegeleistraße verfügt über eine ausgezeichnete Anbindung und Infrastruktur. Direkt vorm Haus befindet sich die Bushaltestelle "Johann-Strauß-Straße". Der Linzer Hauptbahnhof ist zu Fuß in 14 Minuten und mit dem Auto in 3 Minuten erreichbar. In die Innenstadt gelangt man in wenigen Stationen mit dem Bus bzw. der Straßenbahn. Die Autobahnauffahrt (A7) ist nur 3 Minuten entfernt.

In der Nähe befindet sich alles für den täglichen Bedarf: div. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Tankstelle, uvm.

Der Froschberg ist umgeben von namhaften Firmen und Einrichtungen: LIMAK Business School, OÖ Heimbauverein, Stadion Linz, Olympiazentrum OÖ, Landwirtschaftskammer OÖ, KPMG Austria GmbH, etc.

Ausstattung:

Klimaanlage, Außenjalousien, Parkplatz;

Parken direkt vorm Haus:

Optional kann ein PKW-Stellplatz angemietet werden.

Bruttomiete Parkplatz inkl. MwSt. € 30,--

Mietkonditionen:

Hauptmietzins netto € 634,70

Betriebskosten netto € 117,03

Fernwärmzuschlag netto € 21,44

Netto € 773,17

+ 20% MwSt.

Gesamtmiete € 927,80

Kaution: 4 Bruttomonatsmieten

€ 3.500,00

Sie sind an weiteren Wohnungs-/Gewerbeangeboten interessiert?

Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer WAG Website.

Zur WAG Immobiliensuche: [EBS Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H - EBS \(ebs-linz.at\)](https://www.ebs-linz.at)

Zur WAG Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung - EBS \(ebs-linz.at\)](https://www.ebs-linz.at)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an!  
Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten!

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <200m

Apotheke <300m

Krankenhaus <1.200m

Klinik <1.175m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <250m

Schule <125m  
Universität <925m  
Höhere Schule <1.700m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <825m  
Einkaufszentrum <1.550m

### **Sonstige**

Bank <275m  
Geldautomat <275m  
Post <650m  
Polizei <800m

### **Verkehr**

Bus <50m  
Straßenbahn <850m  
Bahnhof <800m  
Autobahnanschluss <1.700m  
Flughafen <4.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap