

Büro- oder Praxisfläche | Seminarraum | Linz Zentrum



03 Titelbild

Objektnummer: 3029

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rainerstraße 21
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1896
Nutzfläche:	140,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	183,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	227.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

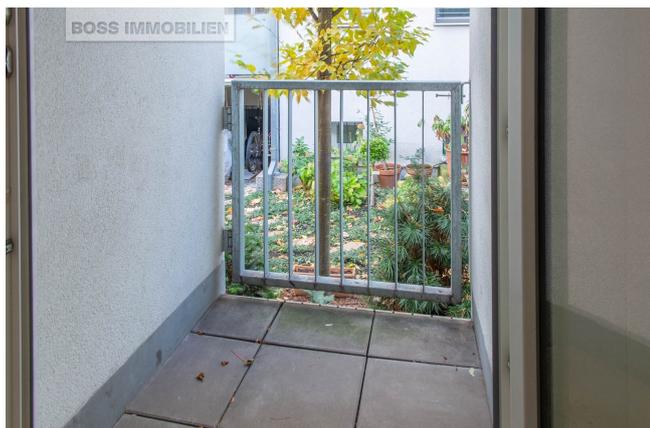


Tim Pfatschbacher

BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2
4050 Traun

T +43 7229 66 33 6 10
H +43 699 16 63 36 65

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



BOSS IMMOBILIEN
Beratung · Organisation · Service · Sicherheit

Finanzierung leicht gemacht!

Probleme bei der Finanzierung Ihrer Traumimmobilie? Mit unseren Finanzexperten sind Sie sicher **gut beraten**. Wir finden Ihre **individuelle Lösung!**

Jetzt clever finanzieren!

BOSS IMMOBILIEN



Einrichtungsvorschlag

BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN





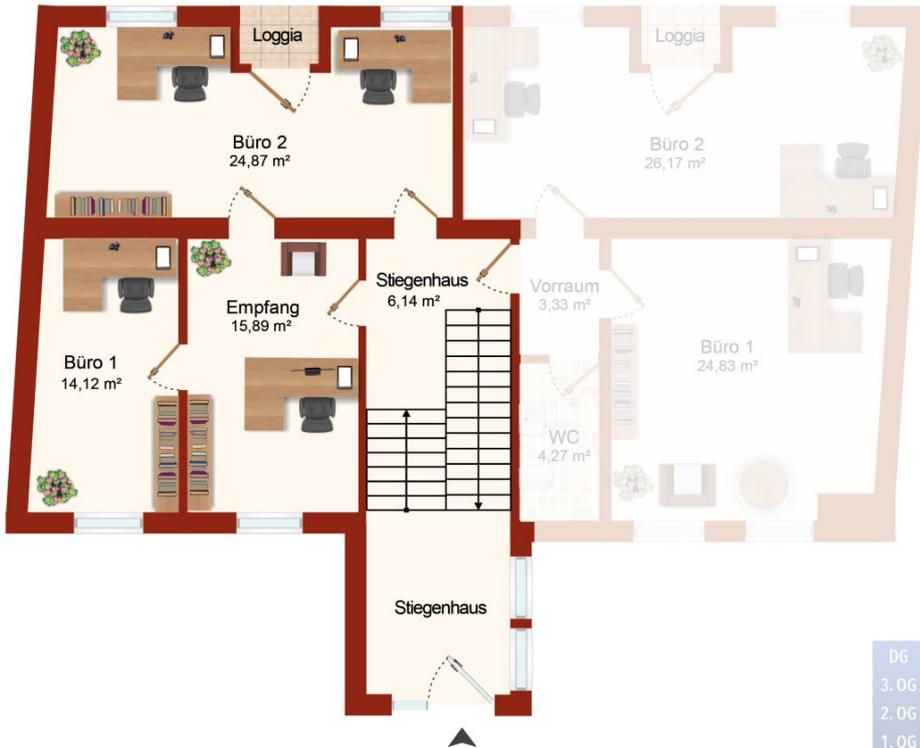


BELLEVUE
Best Property
Award
2024

BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Transparenz

Ihr Ansprechpartner:
Tim Pfatschbacher
+43 699 166 33 665
tp@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf [🌐](#) [f](#) [i](#) [@](#)

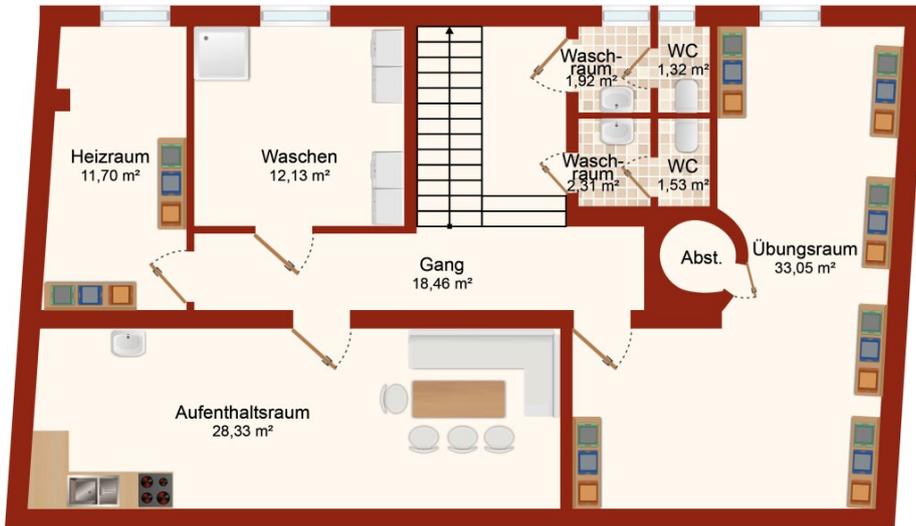


- DG
- 3. OG
- 2. OG
- 1. OG
- EG
- KG

180 m ² Nutzfläche	5 Zimmer	Loggia
----------------------------------	-------------	--------

Büro
 Rainerstraße 21, 4020 Linz

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.



Büro
Rainerstraße 21, 4020 Linz

- DG
- 3. OG
- 2. OG
- 1. OG
- EG
- KG**

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

Objektbeschreibung

*****Besichtigen Sie das Objekt hier bei einem 360 Grad Rundgang:*****

<https://www.bossimmobilien.at/rundgang?v=3003402>

> Linz | Büro | Kaufen <

Bereit Ihre Visionen Wirklichkeit werden zu lassen?

Diese Immobilie befindet sich mitten im Herzen von Linz, an einer der begehrtesten Adressen der Stadt.

Ob Büro, Praxis oder Showroom – die 180 m² bieten Ihnen grenzenlose Möglichkeiten, Ihr Geschäft zu entfalten und zu erweitern.

Die Fakten auf einen Blick:

- Empfangsbereich
- 2 Büroräume
- Seminarraum
- Aufenthaltsraum mit Küche
- großes Bad
- getrennte WC's
- Freifläche

Durch einige einfache Maßnahmen verwandelt sich der Empfangsbereich in eine angenehme Wohlfühloase, in der Ihre Kunden gerne verweilen.

Steigern Sie die Effizienz Ihrer Arbeitsprozesse durch die Nutzung von zwei individuell gestalteten Büroräumen.

Eine kleine Loggia bietet eine angenehme Frischluftauszeit.

Eine Freifläche im Hof kann ideal als Aufenthaltsbereich eingerichtet werden.

Genießen Sie Pausen im Gemeinschaftsraum. Dieser ist ausgestattet mit einer Küche, so ist für kulinarische Genüsse und entspannende Momente gesorgt.

Nutzen Sie den Seminar- bzw Übungsraum für inspirierende Meetings, Schulungen oder Präsentationen.

Das große Bad ist bereits mit einer Dusche ausgestattet.

Profitieren Sie von der stetig wachsenden Wirtschaftslandschaft von Linz und positionieren Sie Ihr Unternehmen an vorderster Front.

Lage

Die strategisch vorteilhafte Lage zwischen dem Volksgarten und dem Schillerpark verspricht nicht nur eine hohe Kundenfrequenz, sondern auch eine unschlagbare Anbindung. Bus- und Straßenbahnhaltestellen befinden sich nur wenige Gehminuten von Ihrem neuen Standort entfernt. Zahlreiche Geschäfte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres

oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m

Apotheke <100m

Krankenhaus <350m

Klinik <450m

Kinder & Schulen

Kindergarten <275m

Schule <300m

Universität <825m

Höhere Schule <775m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <625m

Sonstige

Bank <150m

Geldautomat <200m

Post <350m

Polizei <625m

Verkehr

Bus <100m

Straßenbahn <150m

Bahnhof <525m

Autobahnanschluss <1.900m

Flughafen <3.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap