

***** VERKAUFT *** Ästhetisches Büro/Praxis im Linzer
Stadtzentrum Bismarckstraße**



Objektnummer: 5950/3827

Eine Immobilie von Thomas Girking Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2007
Wohnfläche:	80,80 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 42,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	209,24 €
USt.:	41,85 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Girking akad.IM

Thomas Girking Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz











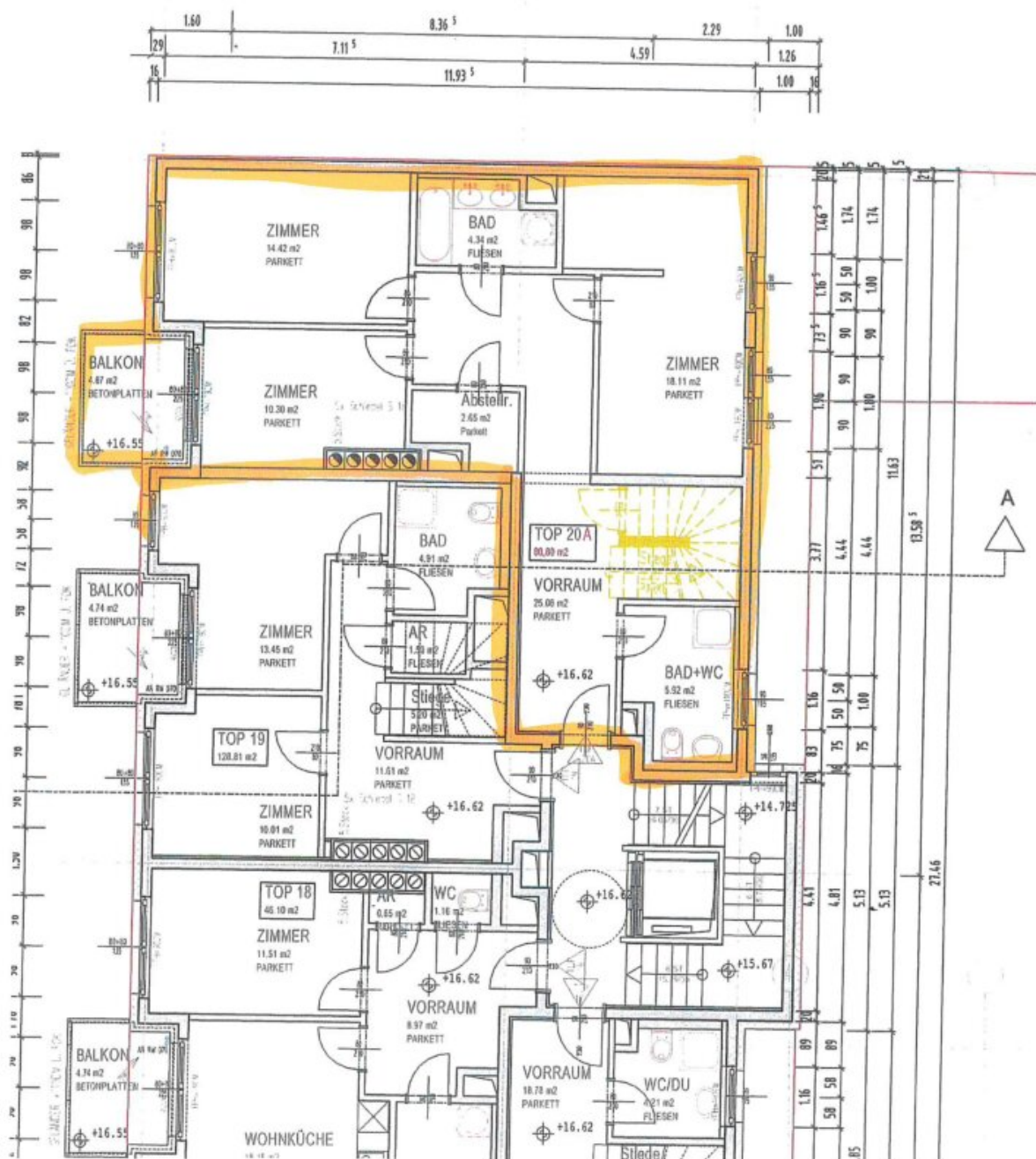












5. OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Ästhetisches Büro/Praxis im Linzer Stadtzentrum

Der Kaufpreis versteht sich exklusive 20% Ust. Genutzt wurde die klimatisierte Praxis als Kosmetikstudio und Fußpflegesalon. Das sorgfältig ausgewählte Mobiliar sorgt für eine absolute Wohlfühlatmosphäre. Der Aufzug ist ab 20 Uhr nur mit dem Hausschlüssel benutzbar. Eine weitere Sicherheitsmaßnahme ist eine abgeschlossene Tür zu den oberen Etagen im Treppenhaus. Das Büro/Praxis liegt im 5. Stock eines Mehrparteienhauses, besitzt einen Balkon mit Stadtblick und eine Terrasse (im Grundriss nicht ersichtlich), die einen exklusiven Blick auf den traumhaften Pöstlingberg und auf den Citypark offeriert. Außerhalb des Gebäudes steht Ihnen unmittelbar die Linzer City zur Verfügung. Ein Traum für jeden Stadtliebhaber. Ein Tiefgaragenplatz der direkt mit dem Wohnhaus verbunden ist, kann für extra € 150,- angemietet werden. So etwas ist SEHR SELTEN am Markt. Nutzen Sie die Gelegenheit und sehen Sie sich die Praxis/Büro an.

Raumaufteilung

- Vorraum - Bad mit WC - Rezeption - Wartebereich - Abstellraum - 2 Behandlungszimmer/Büros - Balkon - Teeküche - Loggia

Lage

Das Gebäude liegt direkt in der Linzer Innenstadt und offeriert somit etliche Möglichkeiten. Supermärkte, Bank, Schule, Kindergarten in unmittelbarer Nähe. Straßenbahnhaltestelle und Busstation sind rasch und fußläufig erreichbar. In ca. 5 Minuten gelangen Sie zur Autobahnauffahrt.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap