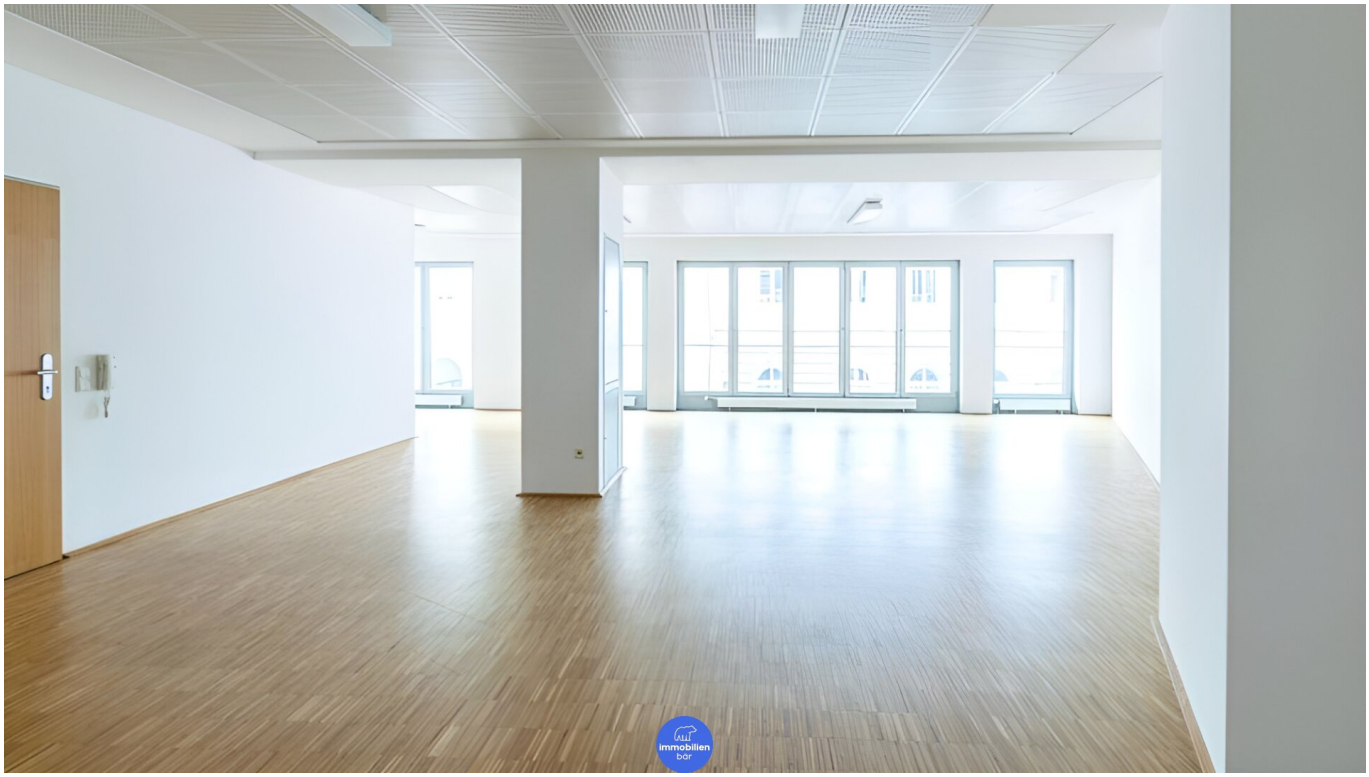
Vielseitiges Studio im Zentrum von Linz - ideal als Tanz/Yogastudio oder Co-Working Space



Objektnummer: 5753/516647187

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Volksgartenstraße 19
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	126,19 m²
Zimmer:	1
WC:	3
Kaltmiete (netto)	946,43 €
Kaltmiete	1.255,60 €
Betriebskosten:	309,17 €
USt.:	251,12 €

Ihr Ansprechpartner



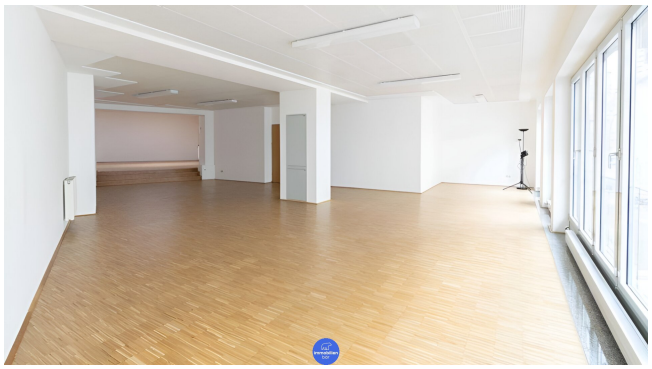
Immobilien Bär - Katharina Bräuer

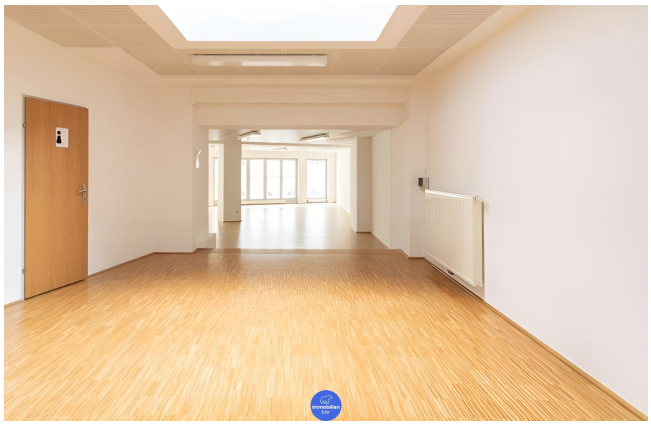
Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

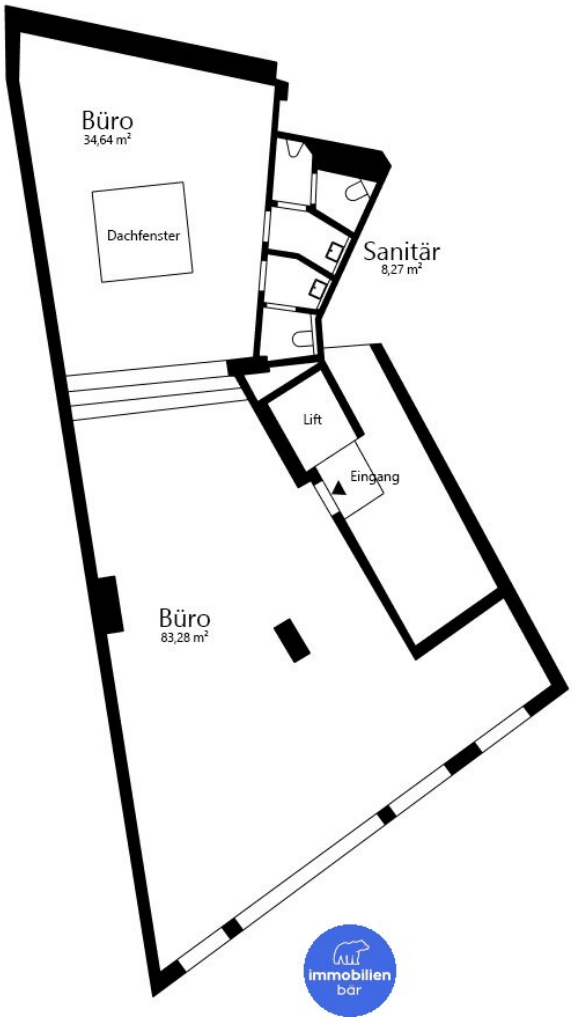
T ?+43 660 1077697?
H ?+43 660 1077697?

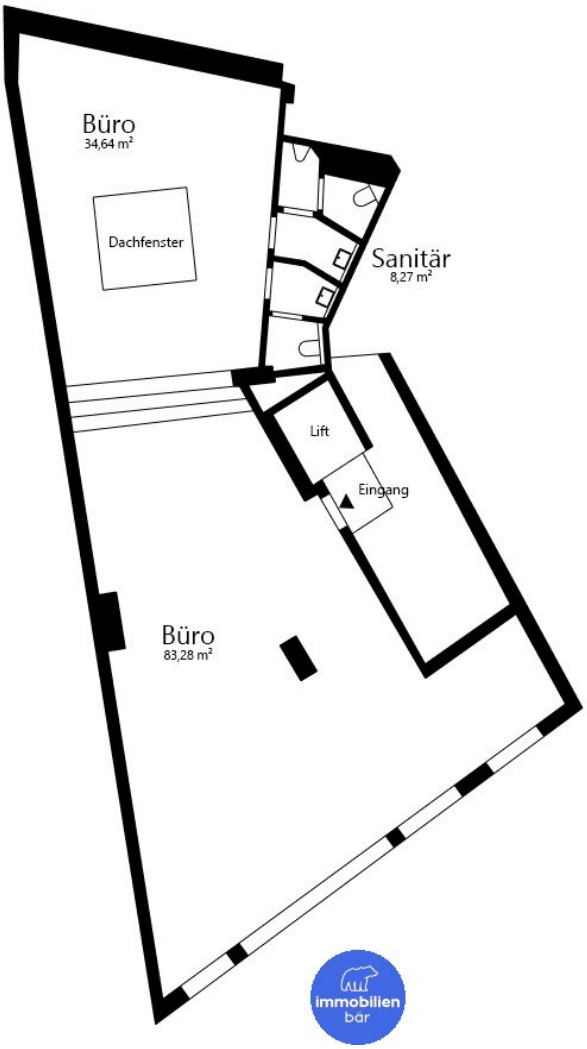
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.








Büro
34,64 m²
Dachfenster
Sanitär
8,27 m²
Lift
Eingang
Büro
83,28 m²


Büro
34,64 m²
Dachfenster
Sanitär
8,27 m²
Lift
Eingang
Büro
83,28 m²

Objektbeschreibung

Im Herzen von Linz erwartet Sie eine attraktive Geschäftsfläche, die durch ihre Flexibilität und moderne Ausstattung überzeugt. Diese klimatisierte Fläche eignet sich hervorragend für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten wie eine Praxis, ein Tanzstudio, ein Yogastudio oder Büroflächen. Die komfortable Erreichbarkeit mit einem Aufzug und die ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel machen dieses Objekt besonders attraktiv.

Highlights der Immobilie

- **Zentrale Lage:** Im pulsierenden Zentrum von Linz mit bester Infrastruktur.
- **Ausstattung:** Klimaanlage für angenehme Temperaturen und ein moderner Aufzug für barrierefreien Zugang.
- **Verkehrsanbindung:** Hervorragend erreichbar durch öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahn, Bus, Bahnhof).

Nutzungsmöglichkeiten

Die Fläche eignet sich optimal für:

- Therapeutische Praxen
- Tanz- oder Yogastudios
- Kreativ- oder Beratungsbüros
- Co-Working Spaces

Sonstige Angaben

- Verfügbarkeit: März 2025

Die Heizkosten wurden noch nicht in den Betriebskosten berücksichtigt und werden separat mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet (nach Verbrauch)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <125m
Apotheke <75m
Klinik <450m
Krankenhaus <350m

Kinder & Schulen
Schule <275m
Kindergarten <300m
Universität <850m
Höhere Schule <800m

Nahversorgung
Supermarkt <150m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <650m

Sonstige
Bank <125m
Geldautomat <175m
Post <375m
Polizei <675m

Verkehr
Bus <125m
Straßenbahn <175m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.875m
Flughafen <3.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap