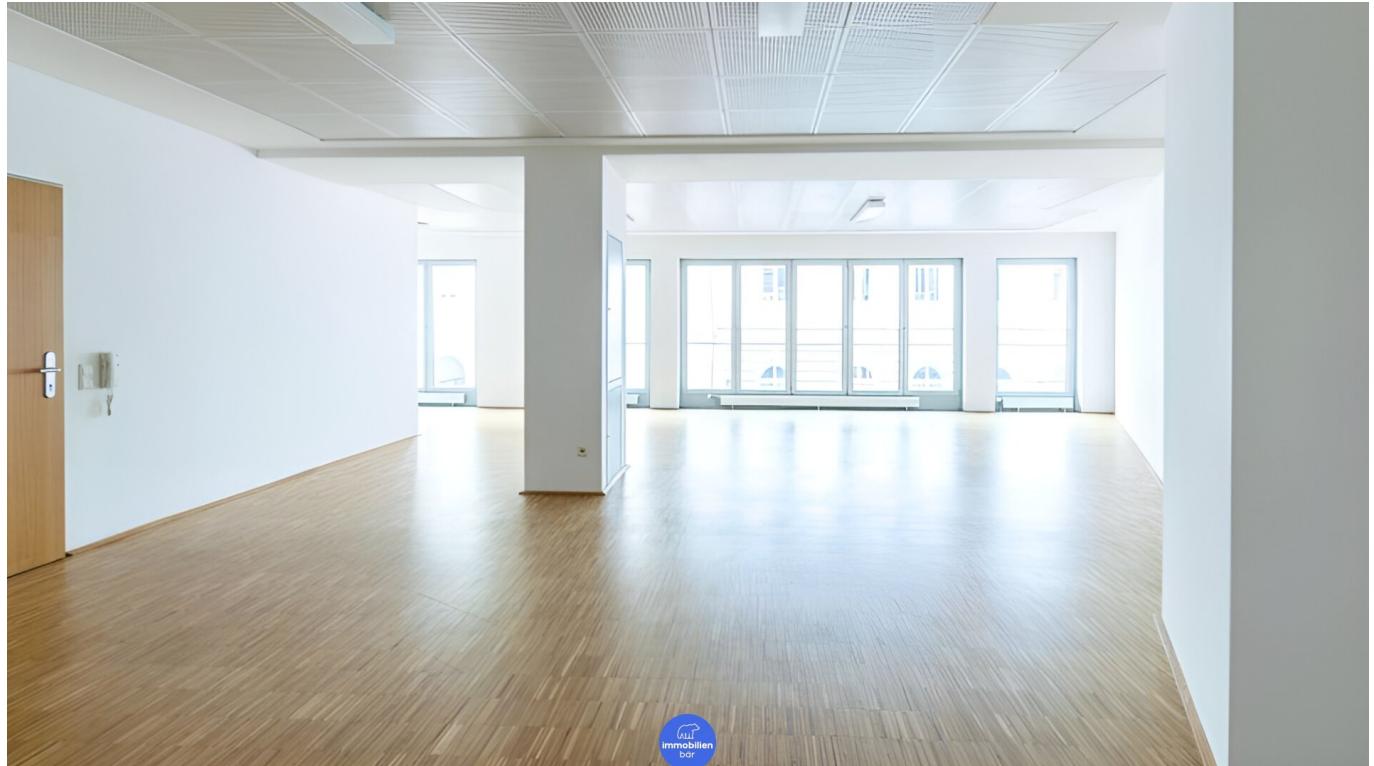


**Vielseitiges Studio im Zentrum von Linz - ideal als
Tanz/Yogastudio oder Co-Working Space**



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 m ²
Zimmer:	1
WC:	3
Kaltmiete (netto)	946,43 €
Kaltmiete	1.255,60 €
Betriebskosten:	309,17 €
USt.:	251,12 €

Ihr Ansprechpartner

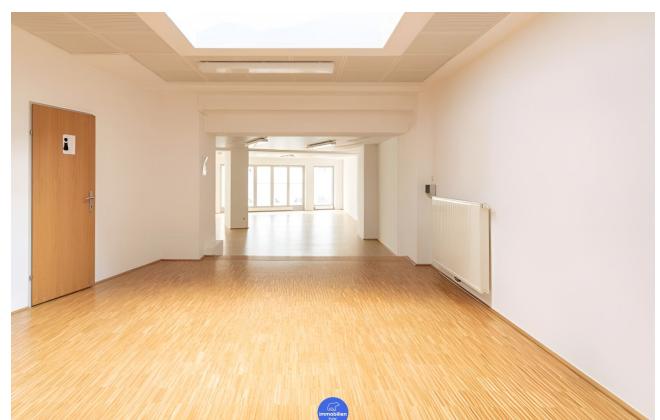
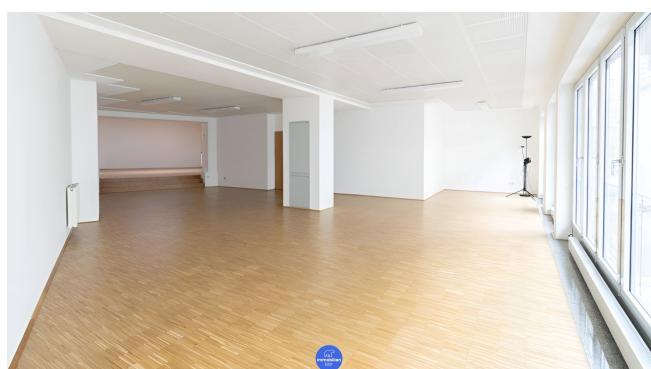


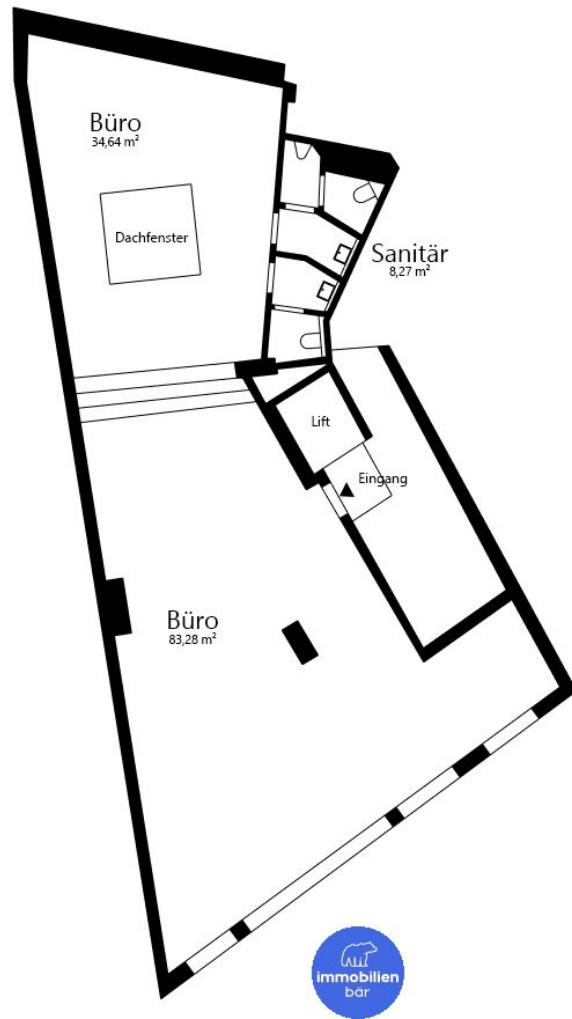
Immobilien Bär - Katharina Bräuer

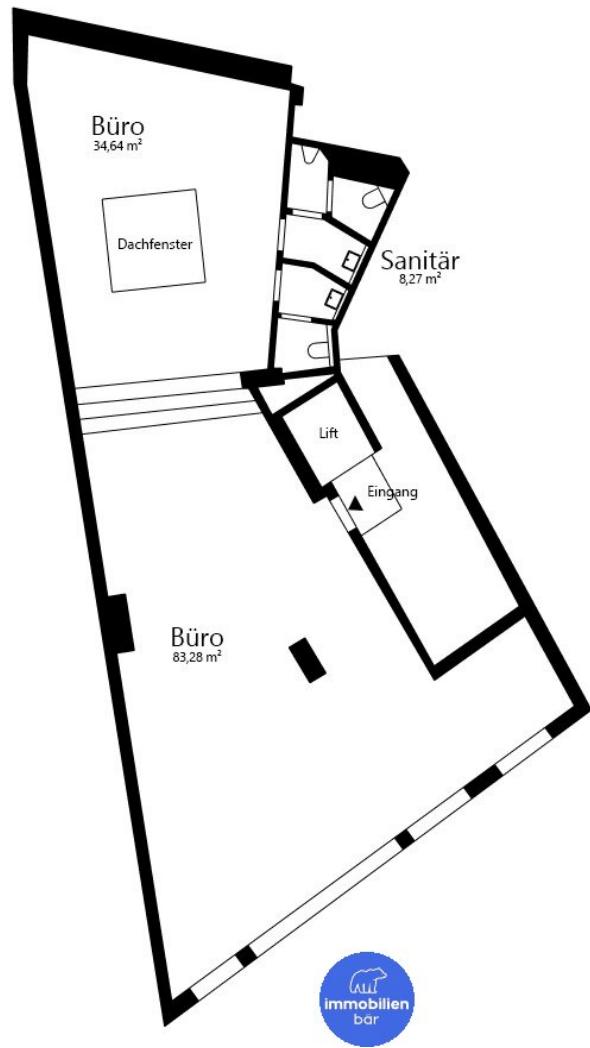
Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

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

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







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 <425m
Krankenhaus <350m

Kinder & Schulen

Kindergarten <300m
Schule <275m
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