Repräsentative Altbau-Kanzlei/Büro in Bestlage von Urfahr

Objektnummer: 4465

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

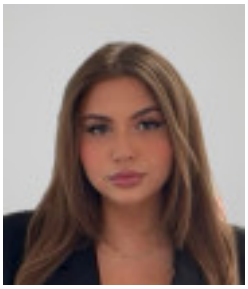
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	126,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	D 128,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,07
Kaltmiete (netto)	1.400,00 €
Kaltmiete	1.400,00 €
USt.:	280,00 €

Provisionsangabe:

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lejla Flugaj

VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz

VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Willkommen in einer der begehrtesten Lagen von Urfahr! Diese stilvolle Altbauimmobilie befindet sich direkt im Zentrum und bietet die perfekte Kombination aus repräsentativem Charme und modernem Arbeitskomfort.

Highlights dieses Objekts:

126 m² Bürofläche mit Eleganz & Charakter

2 neu verflieste Balkone – ideal für entspannte Pausen

Großer Gemeinschaftsgarten – eine grüne Oase mitten in der Stadt

Hohe Altbaudecken (ca. 3,40 - 3,50 m) für eine angenehme Arbeitsatmosphäre

Neuwertige Fenster & Türen für effiziente Energienutzung

Wunderschöner Fischgrätenparkett für stilvolle Eleganz

Voll ausgestattete, ablösefreie Küche – ideal für die Mittagspause

1 praktische Kellerräume – zusätzlicher Stauraum

Das Büro befindet sich im **1. Stock eines gepflegten Altbaus (kein Lift)** und wird über eine **eigene Gasetagenheizung** beheizt.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihre Kanzlei oder Ihr Büro in einem repräsentativen Ambiente zu etablieren!

Mietkonditionen:

Miete: **€ 1.680,-** zzgl. 20% USt. (inkl. Betriebskosten, exkl. Heiz- & Stromkosten)

Kaution: **€ 5.040,-** (Sparbuch)

Vermittlungsprovision:

Provisionsfrei für den Mieter!

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap