

## **Flexible Top-Büros in Hörsching – jetzt mieten!**



**Objektnummer: 6244/638**

**Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4063 Hörsching
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Provisionsangabe:</b>	

1 Monatsmiete zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

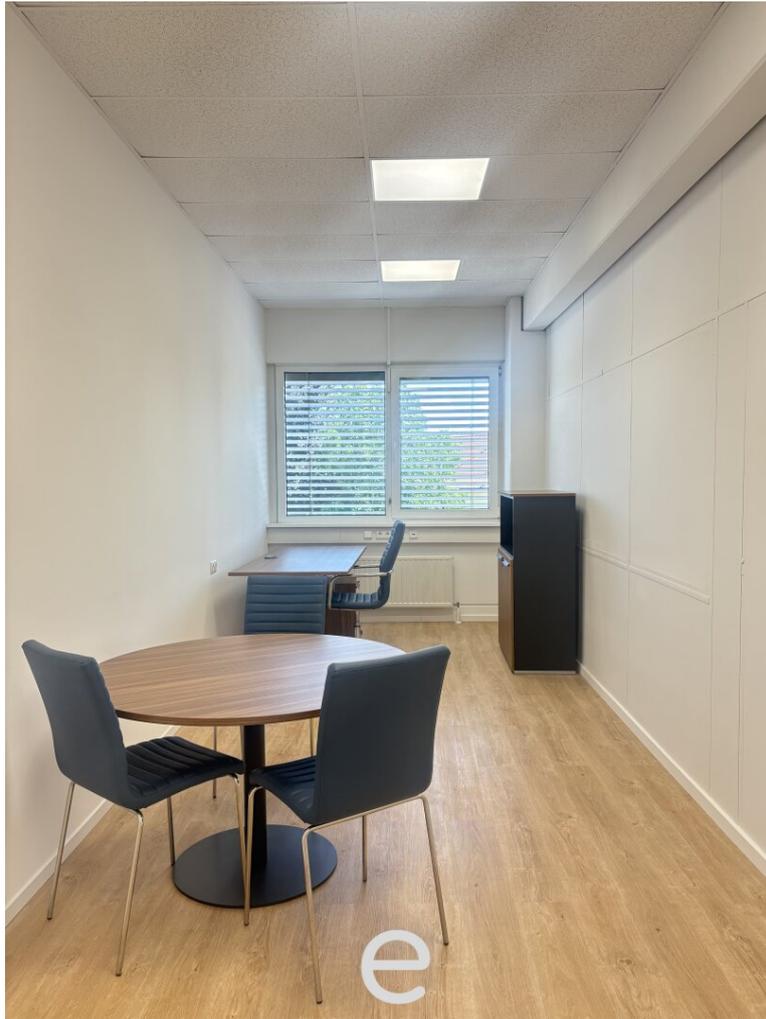


### **Betül Telli**

eurea Real Estates GmbH  
Hans-Sachs-Straße 1a  
4600 Wels

T +43 660 1364431

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











## Objektbeschreibung

### *Ihr neues Büro in Hörsching – flexibel, modern, verkehrsgünstig!*

Zur Vermietung gelangt ein gepflegtes Bürogebäude in verkehrsgünstiger Lage in Linz/Hörsching. Das Objekt bietet attraktive Büroeinheiten in Größen von ca. **17 m<sup>2</sup> bis 44 m<sup>2</sup>**, ideal für Start-ups, Ein-Personen-Unternehmen oder kleinere Teams.

**Besonders hervorzuheben ist die flexible Raumaufteilung**, die eine kleinteilige Anmietung ermöglicht – eine seltene Gelegenheit für Unternehmen, die hochwertige Büroflächen in überschaubarem Rahmen suchen.

Die Allgemeinflächen des Hauses lassen keine Wünsche offen:

- eine voll ausgestattete **Küche mit großzügigem Aufenthaltsraum**,
- eine separate **Teeküche**,
- sowie moderne **Sanitäranlagen** stehen allen Mietern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

### *Ein großer Vorteil für Mieter:*

**Jedem Büro ist ein kostenloser KFZ-Abstellplatz zugeordnet** – komfortabel und kostensparend zugleich.

Die **gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln** rundet das Angebot ideal ab. Sowohl Mitarbeiter als auch Besucher profitieren von der Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und der Nähe zur B1 sowie zum Flughafen Linz.

Die Mindestmietdauer beträgt **12 Monate**, der Mietpreis liegt bei **€ 9,50/m<sup>2</sup> zzgl. USt**

**Möblierte Büros** sowie die **Nutzung des modernen Besprechungsraums** können auf Wunsch bereitgestellt werden – gerne erstellen wir hierzu ein individuelles Angebot für Sie.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeiten können. Der Energieausweis wird aktuell erstellt und nachgereicht.

### **Haben wir Ihr Interesse geweckt?**

Dann freue ich mich auf Ihre Anfrage und einen gemeinsamen Besichtigungstermin!

Ihre Betül Telli, [+43 660 1364431](tel:+436601364431), [bt@eurea.at](mailto:bt@eurea.at)

**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://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de) - <https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <1.500m

Universität <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap