

## **Büro mit Terrasse Nähe JKU zu mieten!**



**Objektnummer: 755**  
**Eine Immobilie von A1REAL GmbH.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4040 Linz
<b>Wohnfläche:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 129,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,86
<b>Kaltmiete (netto)</b>	345,45 €
<b>Kaltmiete</b>	442,72 €
<b>Betriebskosten:</b>	97,27 €
<b>USt.:</b>	88,54 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**A1REAL GmbH.**

A1REAL GmbH.  
Gärtnerstraße 8  
4020 Linz

T +4373227250060







## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Büro mit guter Infrastruktur befindet sich Nähe Pleschinger See und der Johannes Kepler Universität.

Auch eine gute Verkehrsanbindung sowie eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe sprechen für sich. In wenigen Minuten mit dem Rad erreichen Sie die JKU.

Die Immobilie teilt sich auf wie folgt:

- Vorzimmer
- Büroraum
- Küche
- Badezimmer mit Dusche und Wc
- Terrasse

Über den Büroraum gelangen Sie auf die südlich ausgerichtete Terrasse welche hier zum Gestaltungselement wird.

Eine Markise zur Beschattung auf der Terrasse gehört zur Ausstattung.

Ein großzügiger Abstellraum gegenüber der Bürotüre im Stiegenhaus ist Bestandteil dieser attraktiven Immobilie.

Es besteht die Möglichkeit einen Parkplatz in Höhe von € 50,00 inkl. Umsatzsteuer pro Monat extra anzumieten.

Bei Interesse an diesem Büro kontaktieren Sie uns!