

Einfamilienhaus für Büro- oder Praxisflächen mit Potenzial in Linz/Keferfeld zu vermieten!

Next Immobilien
GmbH

**Bürofläche
zu vermieten!**

www.nextimmobilien.at

Objektnummer: 6271/22539

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	83,14 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	89,35 m ²
Kaltmiete (netto)	458,04 €
Kaltmiete	595,45 €
Miete / m²	6,00 €
Betriebskosten:	137,41 €
USt.:	119,09 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Reinhard Reichenberger

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 87

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

Objektbeschreibung

Gesamte Liegenschaft in toller Lage in Linz/Bindermichl-Keferfeld zu vermieten!

Zur Vermietung steht ein ganzes Obergeschoß in einem Einfamilienhaus, bestehend aus 3 Räumen, einer gemeinschaftliche Teeküche, einem Badezimmer und einem großzügigen Eingangsbereich im EG in guter Lage in Linz. Das Objekt eignet sich ideal für die Nutzung als Büro-/Praxisflächen. Auch ein Garten steht zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Die Immobilie erstreckt sich über insgesamt zwei Ebenen (zzgl. Keller) mit einer Gesamtfläche von ca. 259,34m². Zur gemeinsamen Nutzung stehen in jeder Etage eine Teeküche sowie allgemeine Sanitäranlagen zur Verfügung.

Das Objekt befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand und wird vom Vermieter nach Mieterwunsch saniert.

Die Liegenschaft befindet sich in der Fridellstraße im Linzer Stadtteil Bindermichl-Keferfeld. Dieser Bereich zeichnet sich durch eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus.

In der Umgebung sind diverse Einrichtungen des täglichen Bedarfs vorhanden, darunter Supermärkte, Schulen und medizinische Versorgungseinrichtungen.

Die Nähe zur A7 Mühlkreis Autobahn ermöglicht zudem eine schnelle Erreichbarkeit anderer Stadtteile sowie der umliegenden Regionen.

Bei Bedarf kann auch das gesamte Einfamilienhaus angemietet werden.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl. netto: € 6,00/m² zzgl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 1,80/m² zzgl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 7,80/m² zzgl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

Die monatlichen Kosten für Strom und Heizung werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Beziehbar: ab sofort

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m

Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap