

**Büro mit eigener Terrasse & Blick auf den Linzer  
Hauptplatz - 19m<sup>2</sup>**



**Objektnummer: 112**

**Eine Immobilie von Artax Beteiligungs- und  
Vermögensverwaltungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |               |
|-------------------|---------------|
| Adresse           | Hauptplatz 13 |
| Art:              | Büro / Praxis |
| Land:             | Österreich    |
| PLZ/Ort:          | 4020 Linz     |
| Zustand:          | Voll_saniert  |
| Alter:            | Altbau        |
| Nutzfläche:       | 19,00 m²      |
| Terrassen:        | 1             |
| Kaltmiete (netto) | 420,00 €      |
| Kaltmiete         | 580,00 €      |
| Betriebskosten:   | 160,00 €      |
| USt.:             | 116,00 €      |

## Ihr Ansprechpartner

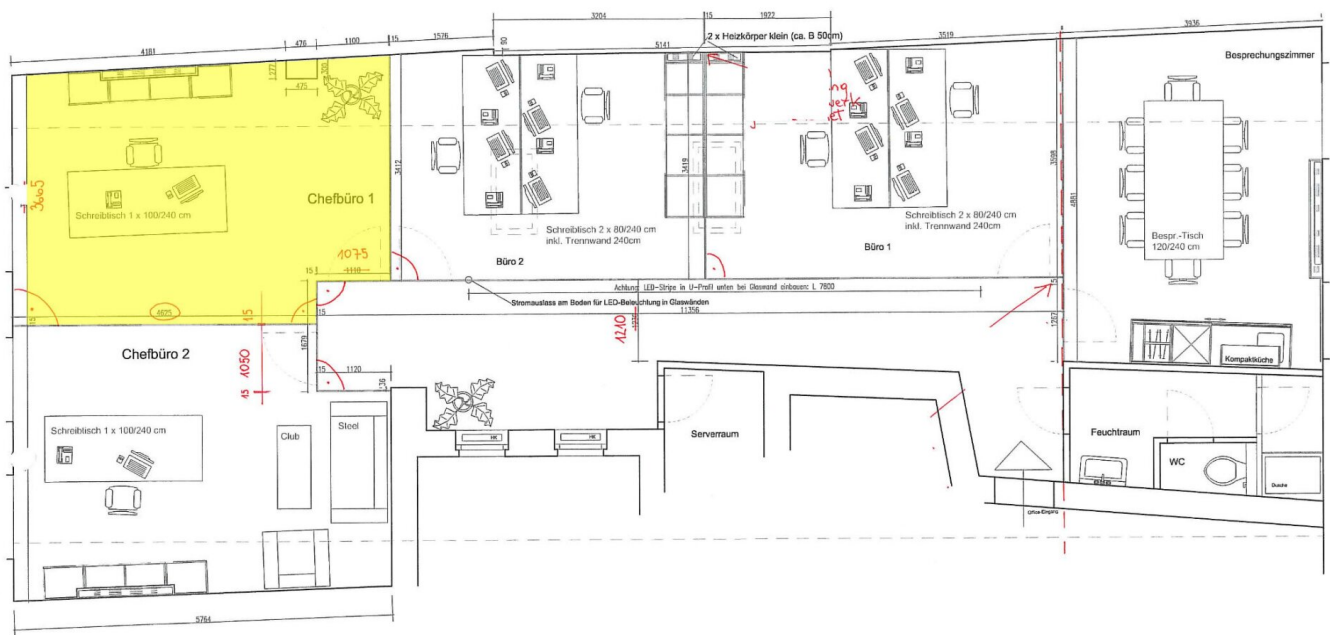
**Roland Pachner**

Artax Beteiligungs- und Vermögensverwaltungs GmbH  
Hofgasse 3  
4020 Linz

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







# Objektbeschreibung

*Es ist an Zeit für ein eigenes Büro in Linz?*

**Genau dafür ist dieses Mini-Office da!**

Direkt am Linzer Hauptplatz gelegen bietet sich hier die perfekte Gelegenheit für ein repräsentatives Office mitten in der City. **Mit eigener Terrasse mit perfekten (Über)Blick auf den Linzer Hauptplatz.** Das Büro liegt in einer größeren Einheit worin bereits weitere Büros vermietet sind. Die Küche und das WC wird mit den anderen Büromieter\*innen geteilt. Dabei ist natürlich jedes Büro selbst exklusiv verwendbar und direkt abschließbar (kein Shared-Office). Der Zugang erfolgt über den zentralen Flur. Ein Personenlift ist vorhanden.

**In den Betriebskosten sind bereits Heiz- und Stromkosten inkludiert.**

- bei uns seit jeher provisionsfrei
- 3 Parkhäuser in der Nähe
- Zugang direkt am Linzer Hauptplatz
- Nachbarschaft zum Linzer Schloss & Landhaus
- Glasfaserabdeckung
- nur 1 Gehminute zur Linzer Kunstuniversität

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <50m  
Apotheke <100m  
Klinik <300m  
Krankenhaus <650m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <625m  
Schule <400m  
Universität <100m  
Höhere Schule <600m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <100m  
Bäckerei <25m  
Einkaufszentrum <300m

### **Sonstige**

Bank <100m  
Geldautomat <175m  
Post <250m  
Polizei <200m

### **Verkehr**

Bus <75m  
Straßenbahn <75m  
Bahnhof <850m  
Autobahnanschluss <1.200m  
Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap