

**ARBEITEN IN EBELSBERG - AUSGEZEICHNETES 3
ZIMMER BÜRO - 1.ST - BT02**



_CSC0006

Objektnummer: 1937/7645348

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Zustand:	Gepflegt
Gesamtfläche:	81,89 m ²
Bürofläche:	81,89 m ²
Heizwärmebedarf:	74,80 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	737,01 €
Kaltmiete	995,61 €
Miete / m²	9,00 €
Betriebskosten:	228,60 €
Heizkosten:	100,00 €
USt.:	219,12 €
Provisionsangabe:	

EUR 3.268,83 plus 20.0% USt.

Ihr Ansprechpartner

Lara Gerard

AREV Immobilien GmbH
Europaplatz 4
4020 Linz

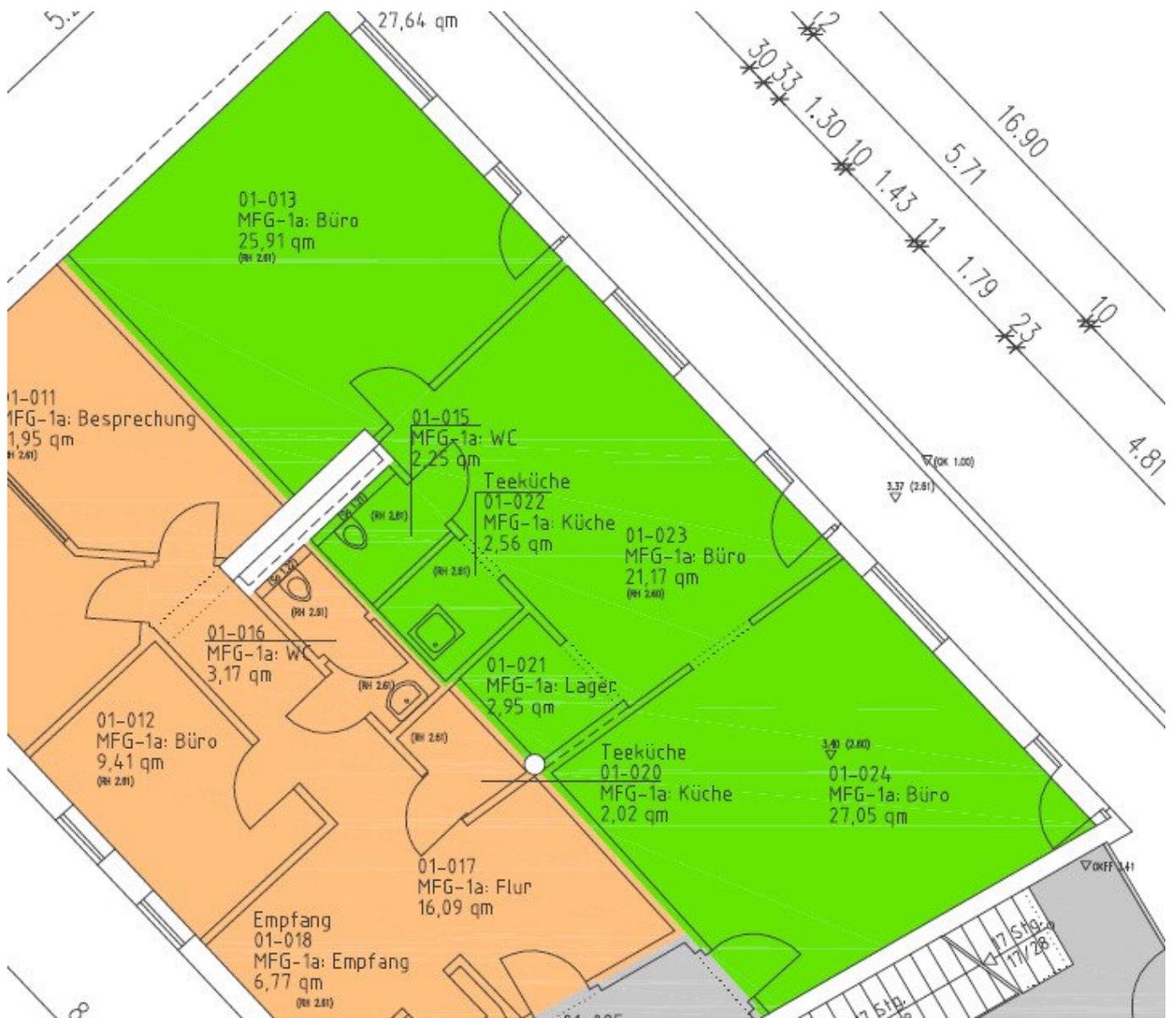
T T: +43 732 605533 - 364

H M: +43 664 8548 364

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







Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre neue Büro- oder Praxisfläche in bester Lage von Linz!

Diese gepflegte Immobilie in der 1. Etage bietet Ihnen auf großzügigen 81,89 m² die perfekte Umgebung für Ihre geschäftlichen Aktivitäten. Ob als Büro oder Praxis, hier finden Sie den idealen Raum, um Ihre Ideen zu verwirklichen und Ihre Kunden zu begeistern.

Die ansprechende Bürofläche ist lichtdurchflutet und verspricht eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Eine Einbauküche sorgt für zusätzlichen Komfort und ermöglicht es Ihnen, kleine Pausen zu genießen oder Meetings in einem entspannten Rahmen abzuhalten. Die Terrasse ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie und lädt dazu ein, frische Luft zu schnappen oder mit Kollegen eine wohlverdiente Auszeit zu nehmen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Mit Bus und Straßenbahn sind Sie optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, was sowohl für Sie als auch für Ihre Kunden eine stressfreie Anreise garantiert.

Die Umgebung bietet zudem eine Vielzahl von Annehmlichkeiten. In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Arzt, eine Apotheke, einen Kindergarten sowie eine Schule. Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls schnell erreichbar, sodass Sie alles für den täglichen Bedarf in der Nähe haben.

Die monatliche Miete von 1.194,73 € bietet Ihnen ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis für diese attraktive Lage in Linz.

Nutzen Sie die Chance und gestalten Sie Ihre berufliche Zukunft in dieser einladenden und gut ausgestatteten Büro- oder Praxisfläche. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieser Immobilie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <4.500m

Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Universität <5.500m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap