

**Büro in Linz ab sofort zu mieten!**



**Objektnummer: 757**

**Eine Immobilie von A1REAL GmbH.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Freistädter Straße               |
| Art:                          | Büro / Praxis                    |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 4040 Linz                        |
| Nutzfläche:                   | 85,90 m <sup>2</sup>             |
| Bürofläche:                   | 85,90 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | C 83,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,17                           |
| Kaltmiete (netto)             | 727,50 €                         |
| Kaltmiete                     | 891,67 €                         |
| Betriebskosten:               | 164,17 €                         |
| USt.:                         | 178,33 €                         |
| Provisionsangabe:             |                                  |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**A1REAL GmbH.**

A1REAL GmbH.  
Gärtnerstraße 8  
4020 Linz

T +4373227250060

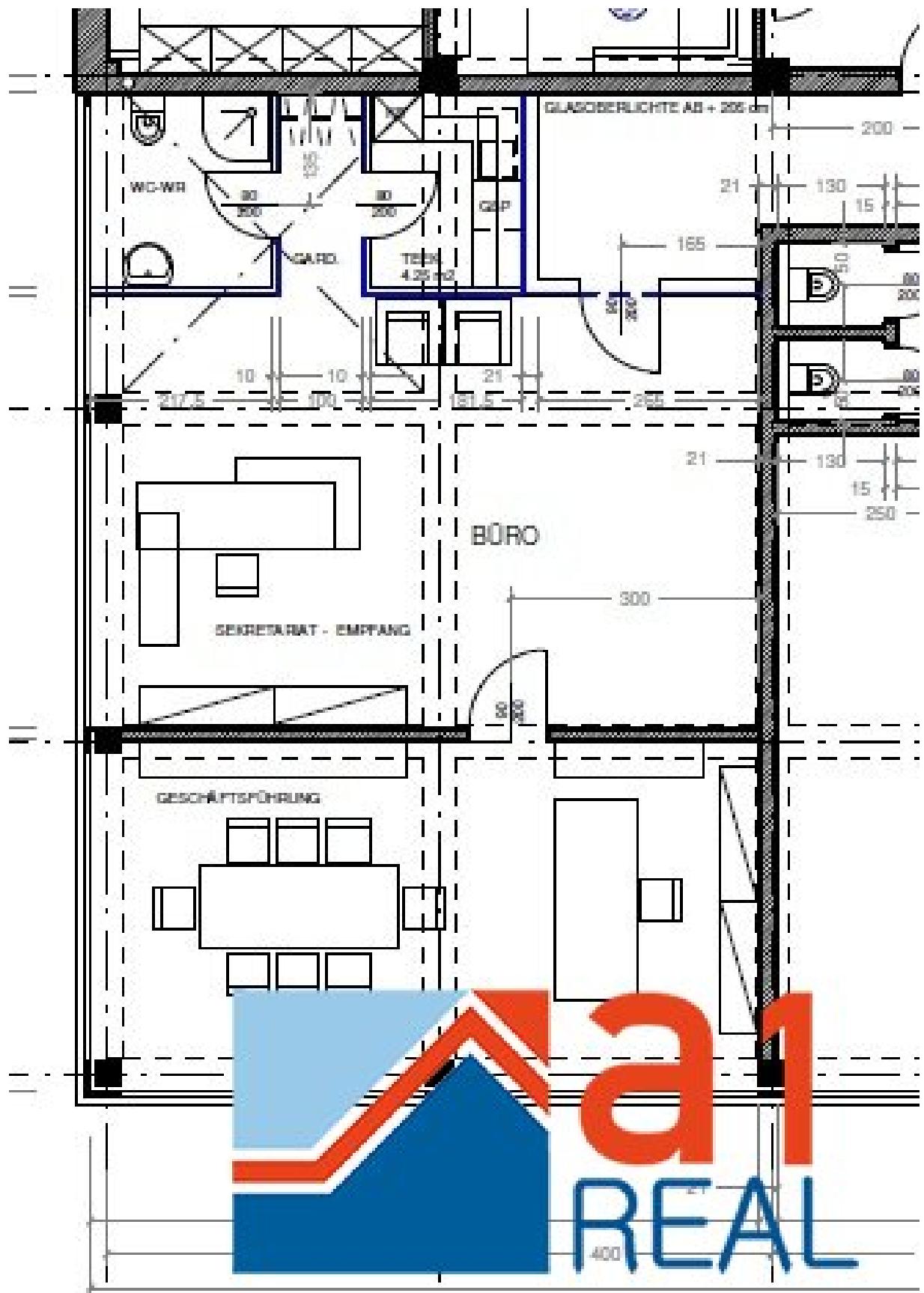




a1  
REAL



a1  
REAL



## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte und helle 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 großzügige Raumaufteilung bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten. Die beiden Büroräume sind süd-, sowie westseitig ausgerichtet.

Das Büro teilt sich auf wie folgt:

- Büroraum 1 (süd-westseitig)
- Büroraum 1 (westseitig)
- Küche
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Garderobe

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

Das Büro kann ab sofort angemietet werden.

Bei Interesse an diesem Büro und für weitere Auskünfte senden Sie uns bitte eine schriftliche Anfrage. Gerne senden wir Ihnen ein Exposé mit weiteren Informationen und Fotos.

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.