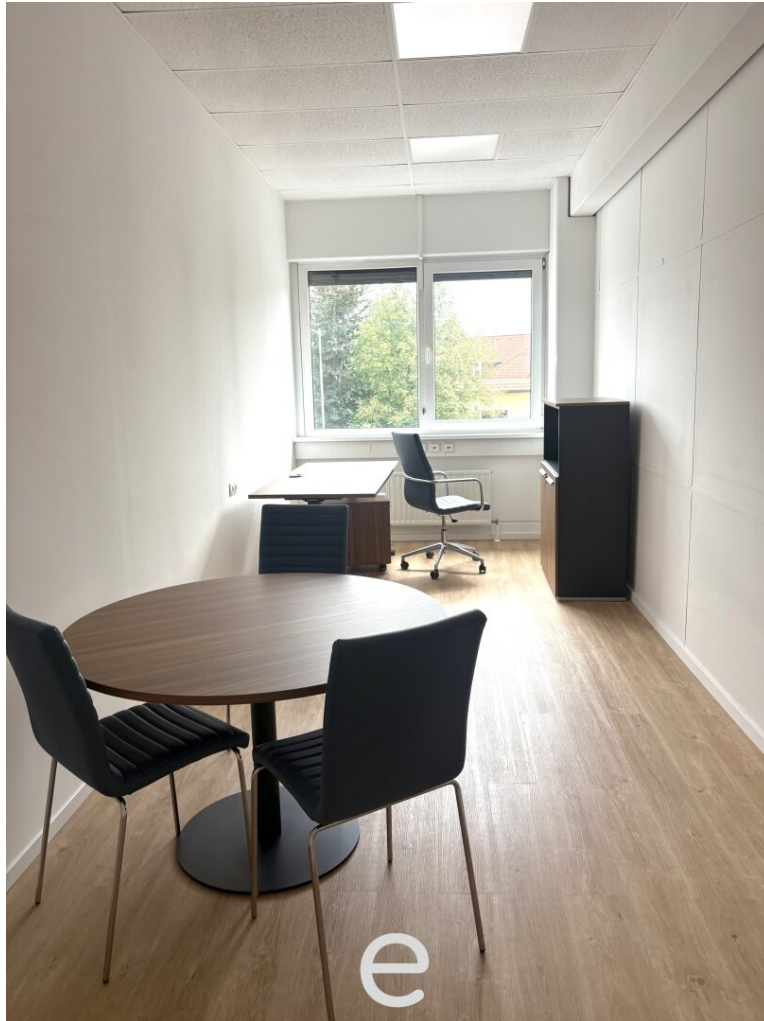


Ihr neues Büro in Hörsching – rd. 17m², modern und sofort verfügbar!



Objektnummer: 6244/982

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4063 Hörsching
Zustand:	Modernisiert
Bürofläche:	17,00 m²
Zimmer:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	161,50 €
Kaltmiete	211,50 €
Betriebskosten:	50,00 €
USt.:	42,30 €
Provisionsangabe:	

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

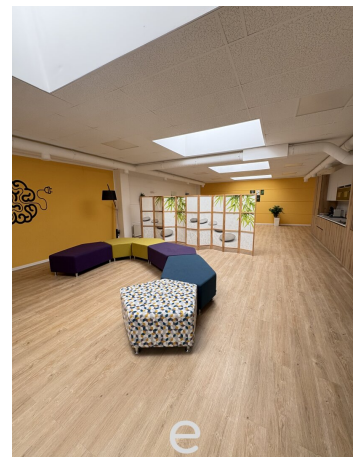


Betül Telli

eurea Real Estates GmbH
Hans-Sachs-Straße 1a
4600 Wels

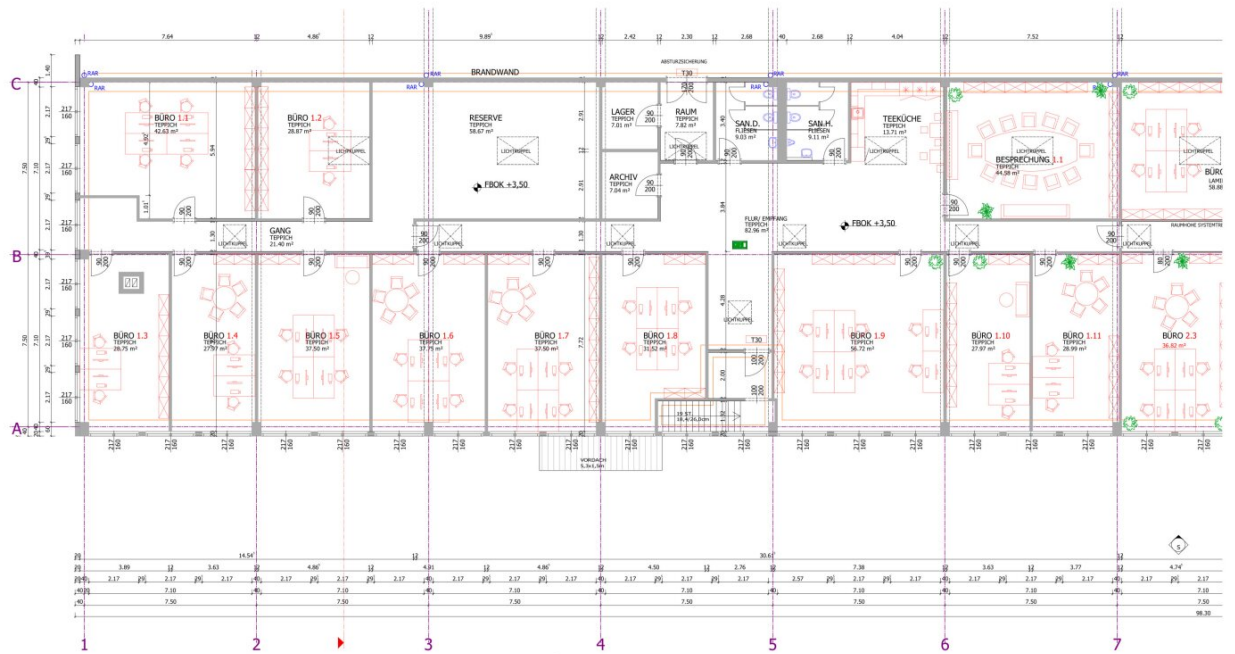
T +43 660 1364431

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









e

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein **Büro mit rd. 17m² - Büro 2.5c** - in verkehrsgünstiger Lage in Linz/Hörsching – ideal für Start-ups und kleine Unternehmen.

Die gemeinschaftlich nutzbaren Bereiche im Haus bieten zusätzlichen Komfort:

- Voll ausgestattete Küche mit großzügigem Aufenthaltsraum
- Separate Teeküche
- Moderne Sanitäranlagen
- **Extra Ausstattung:** Werbefläche am Haupteingang und eigener Postkasten.

Praktischer Vorteil für Mieter:

Jedem Büro ist ein **kostenloser KFZ-Abstellplatz** zugeordnet. **Betriebskosten-Akonto ist inkl. Strom und Heizung.**

Auf Wunsch können **auch möblierte Büros (€ 2,50/ m²) sowie die Nutzung des modernen Besprechungsraums bereitgestellt werden.** Wir erstellen Ihnen gerne ein individuelles Angebot.

Die **gute Erreichbarkeit** rundet das Angebot ab: Nahe B1, Flughafen Linz und optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden – praktisch für Mitarbeiter und Besucher.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeiten können. Der Energieausweis wird aktuell erstellt und nachgereicht.

Hab ich Ihr Interesse geweckt?

Dann freue ich mich auf Ihre Anfrage und einen gemeinsamen Besichtigungstermin!

Ihre Betül Telli, [+43 660 1364431](tel:+436601364431), bt@eurea.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de) - <https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.500m

Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap