

## Büro in Hörsching – ca. 44 m<sup>2</sup>, sofort verfügbar



Objektnummer: 6244/980

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4063 Hörsching
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Bürofläche:</b>	43,97 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	395,73 €
<b>Kaltmiete</b>	445,73 €
<b>Heizkosten:</b>	50,00 €
<b>USt.:</b>	99,15 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Sophie Mayerhofer

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

T +4367764855412

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

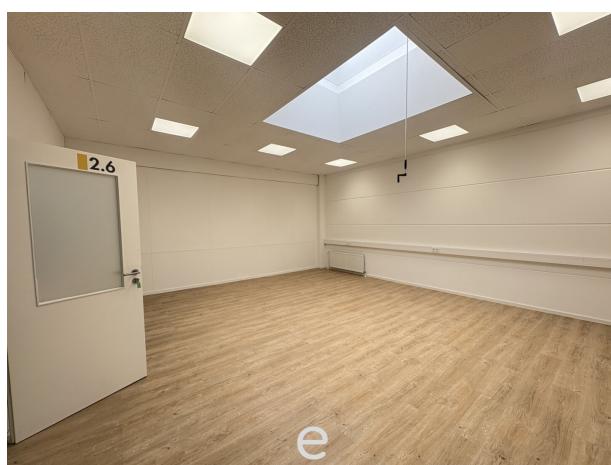
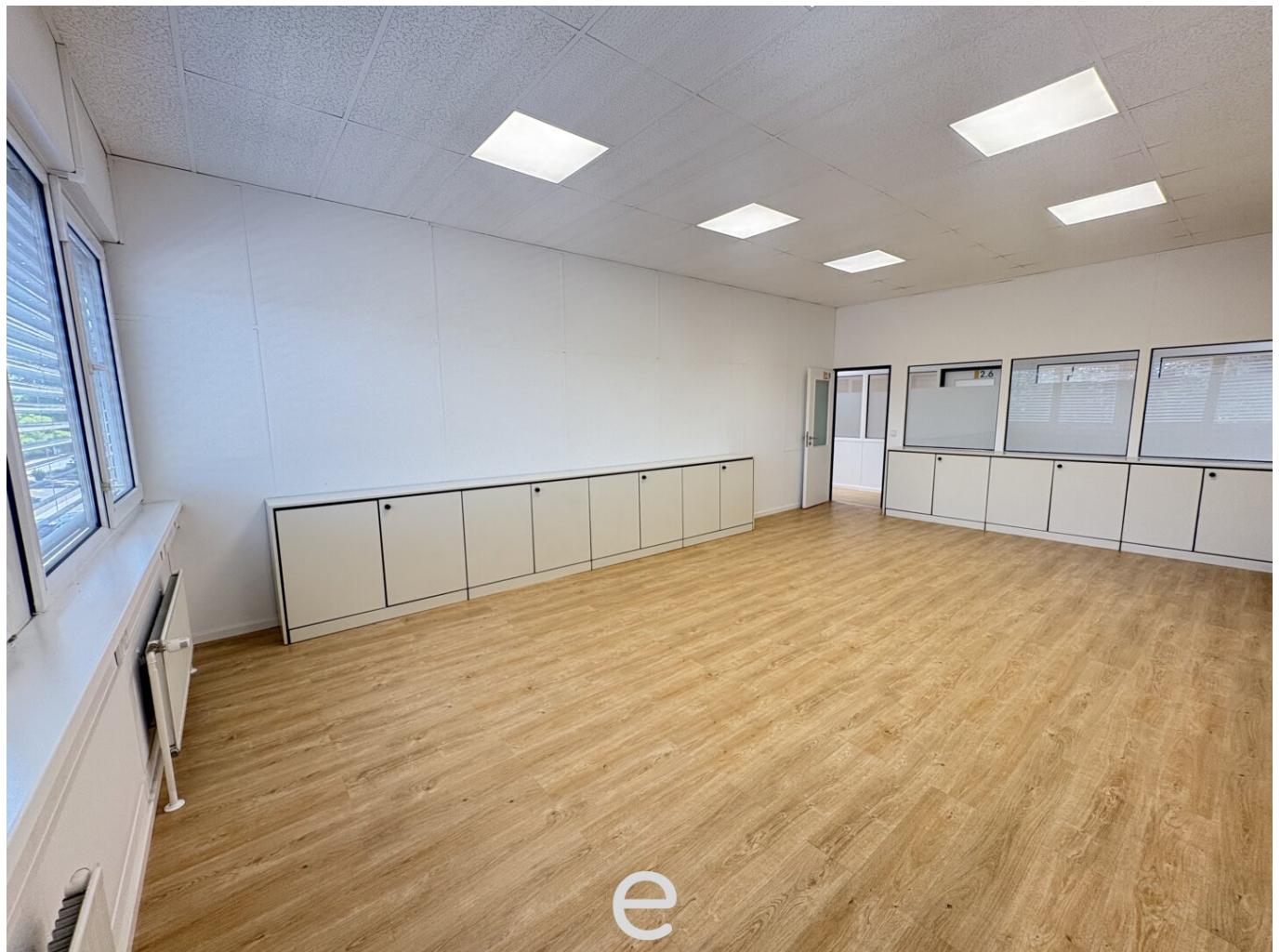


e



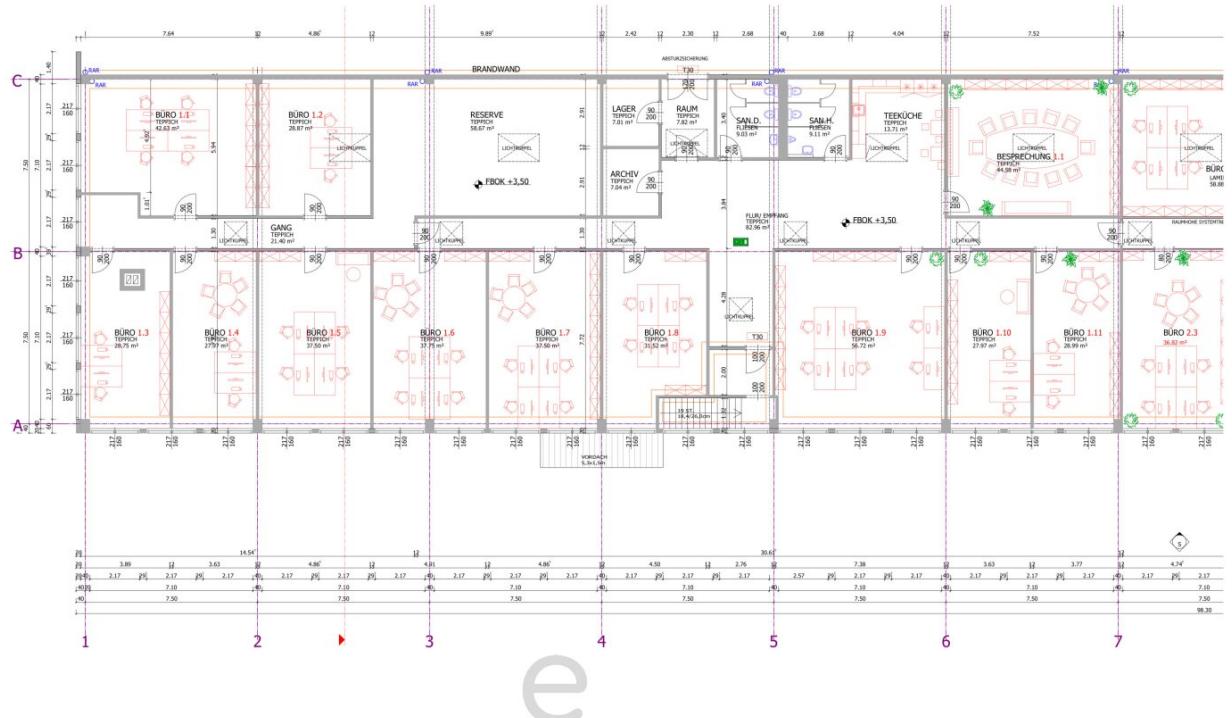
e

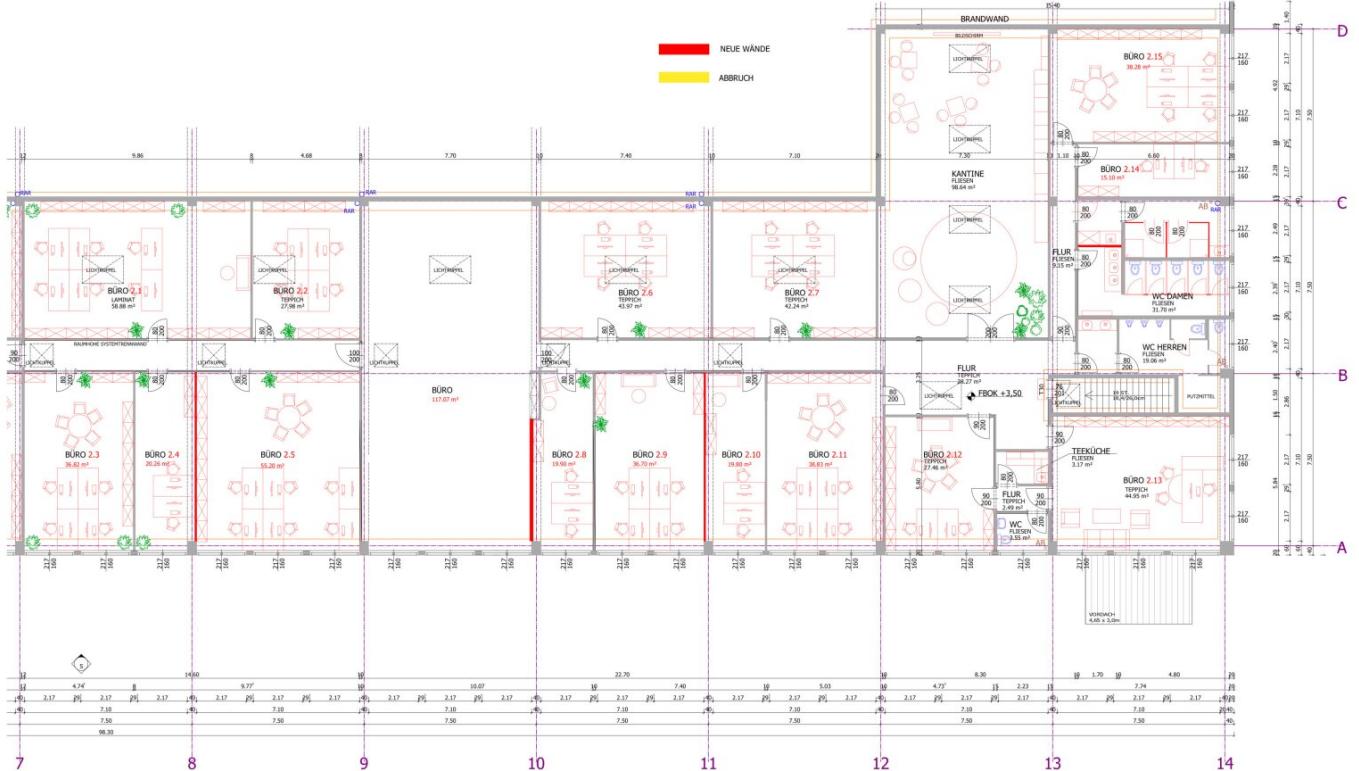




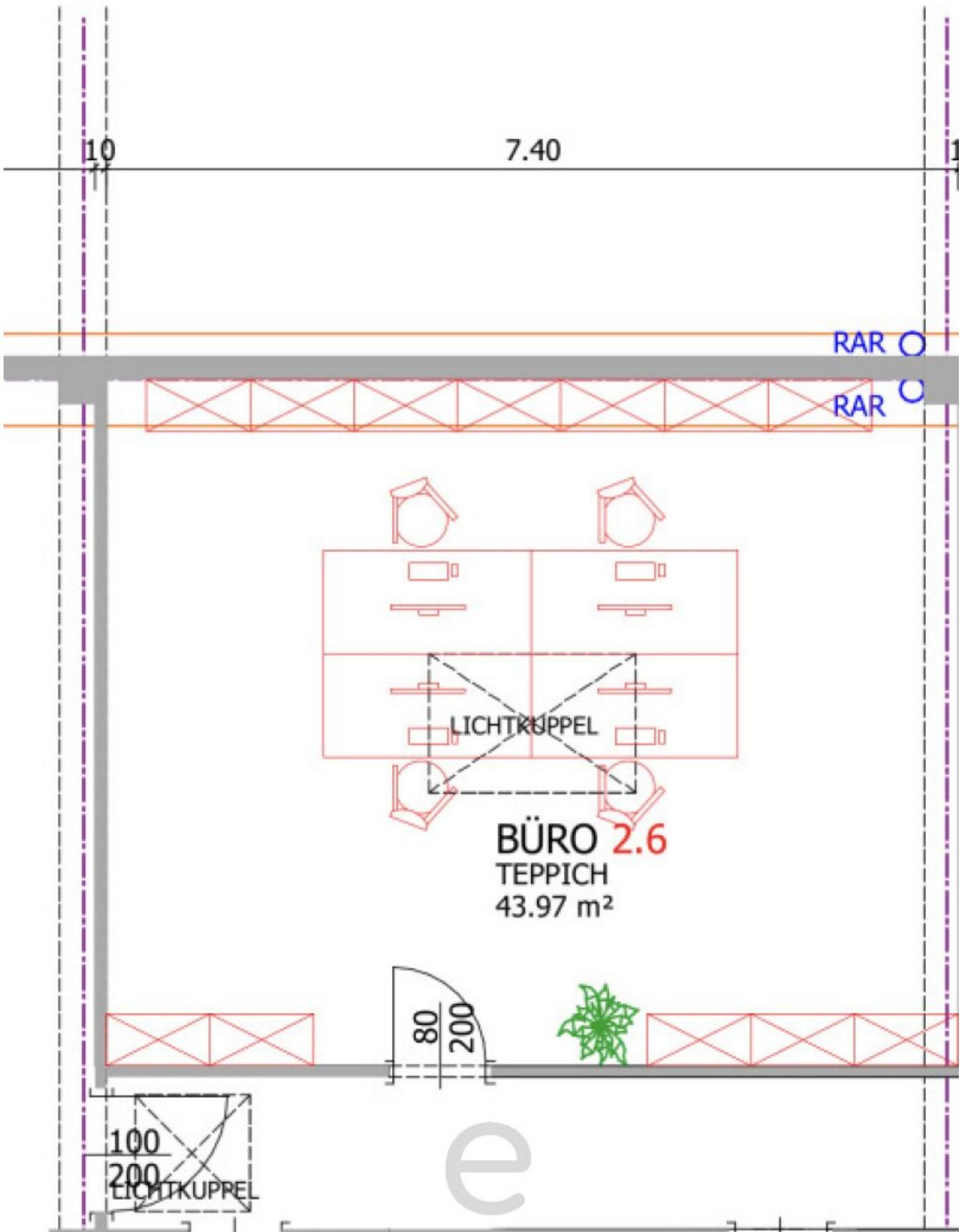


e





e



# Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein **Büro mit rd. 43,97m<sup>2</sup> - Büro 2.6 - in zentraler Lage in Linz/Hörsching** – ideal für kleine Unternehmen oder Start-ups, die ein funktionales und flexibles Arbeitsumfeld suchen.

## Ausstattung & Komfort:

- **Gemeinschaftsküche** mit großzügigem Aufenthaltsbereich
- Separate Teeküche
- **Moderne Sanitäranlagen**
- **Extra Ausstattung:** Werbefläche am Haupteingang und eigener Postkasten

## Vorteile für Mieter:

- Jeder Arbeitsplatz verfügt über einen **kostenlosen KFZ-Abstellplatz**
- **Betriebskosten-Akonto inklusive Strom und Heizung**

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

Auf Wunsch können auch **möblierte Büros sowie die Nutzung des modernen Besprechungsraums bereitgestellt werden**. Wir erstellen Ihnen gerne ein individuelles Angebot.

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 Sophie Mayerhofer, +43 677 648 554 12, sm@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