

**Modernes Büro mit rd. 20m<sup>2</sup> in Hörsching zu mieten!**



**Objektnummer: 6244/981**

**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>	19,90 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	189,05 €
<b>Kaltmiete</b>	239,05 €
<b>Betriebskosten:</b>	50,00 €
<b>USt.:</b>	47,81 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Betül Telli**

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

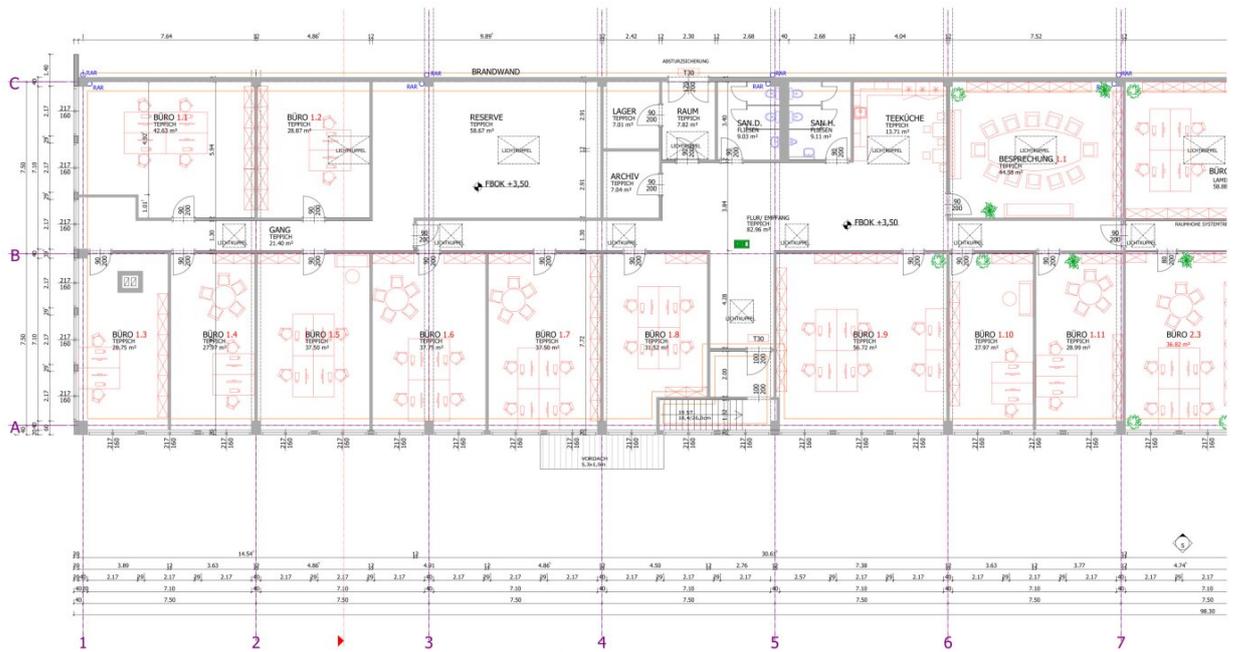
T +43 660 1364431

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



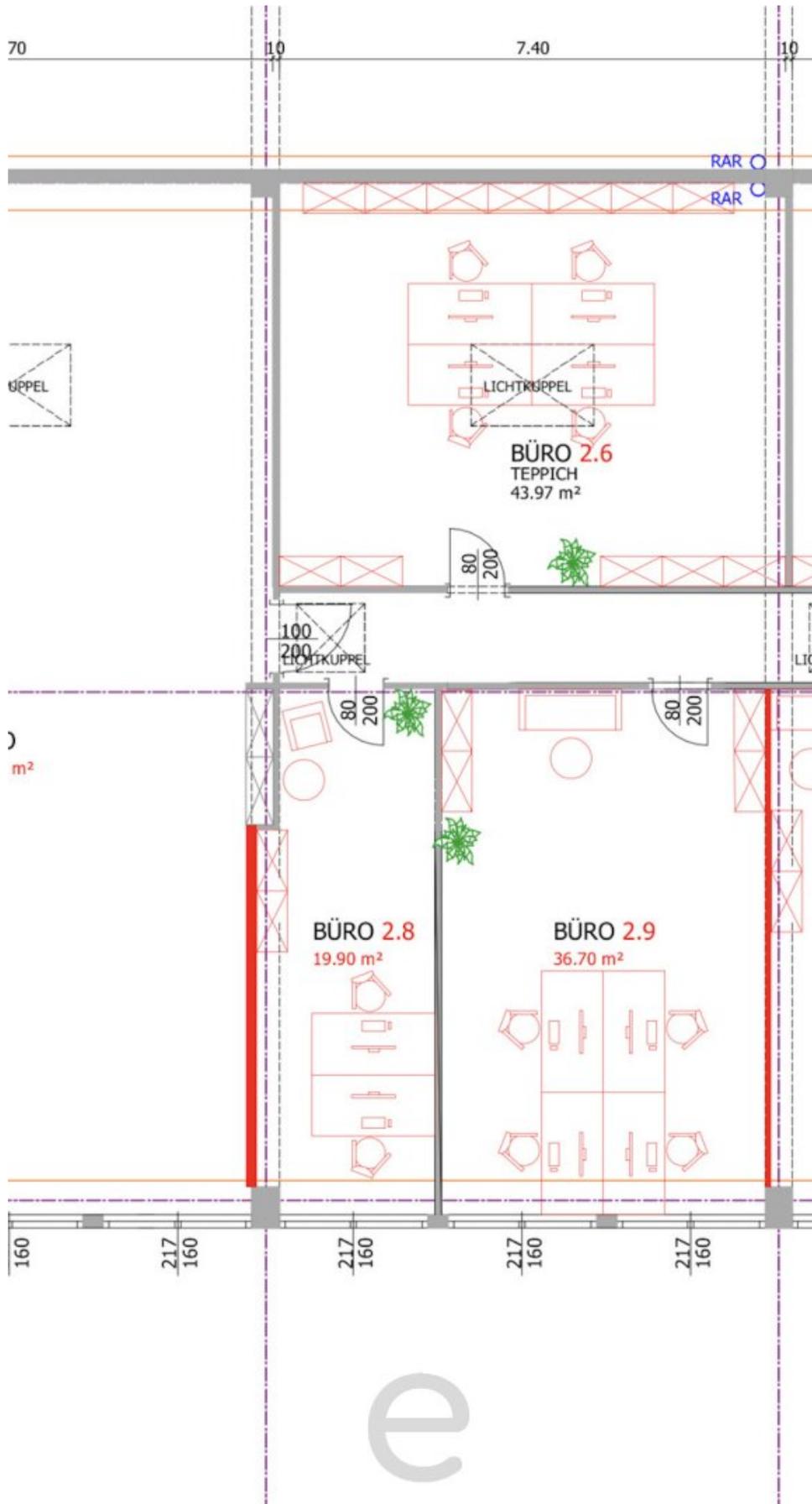






e





## Objektbeschreibung

### Ihr neues Büro in Hörsching – rd. 20m<sup>2</sup>, modern und sofort verfügbar!

Zur Vermietung steht ein **Büro mit rd. 19,90m<sup>2</sup> - Büro 2.8** - 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 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](mailto: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