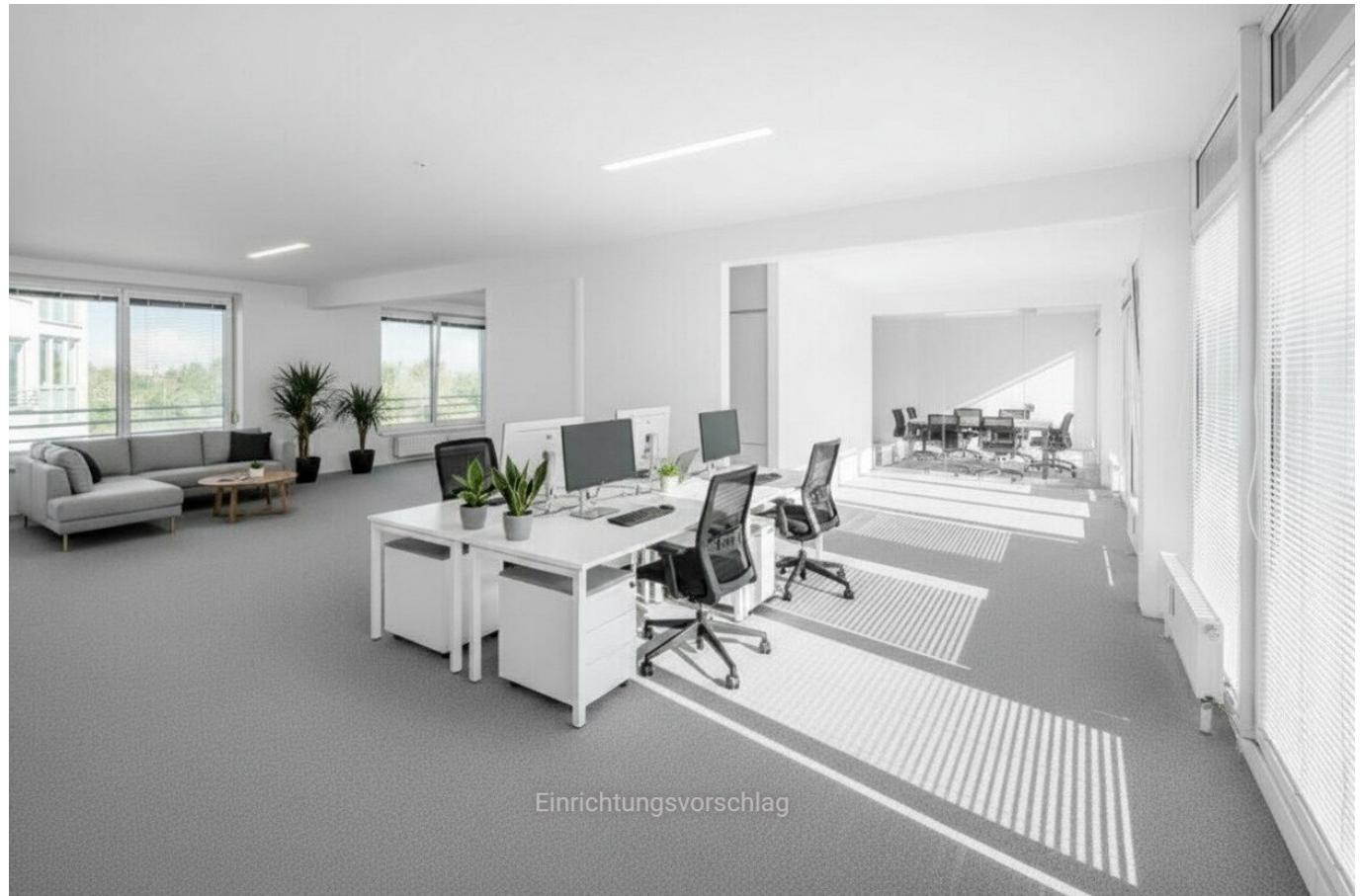


**BÜROFLÄCHEN IN LINZ EBELSPERG - GESTALTUNG  
NACH IHREN VORSTELLUNGEN MÖGLICH - ATTRAKTIVE  
STAFFELMIETE !!!!**



**Objektnummer: 1937/7645845**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                  |                                |
|------------------|--------------------------------|
| Adresse          | Panholzerweg 1                 |
| Art:             | Büro / Praxis                  |
| Land:            | Österreich                     |
| PLZ/Ort:         | 4030 Linz                      |
| Nutzfläche:      | 145,52 m <sup>2</sup>          |
| WC:              | 1                              |
| Heizwärmebedarf: | 74,80 kWh / m <sup>2</sup> * a |

## Ihr Ansprechpartner

### Silvia Loizenbauer

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.  
Europaplatz 4  
4020 Linz

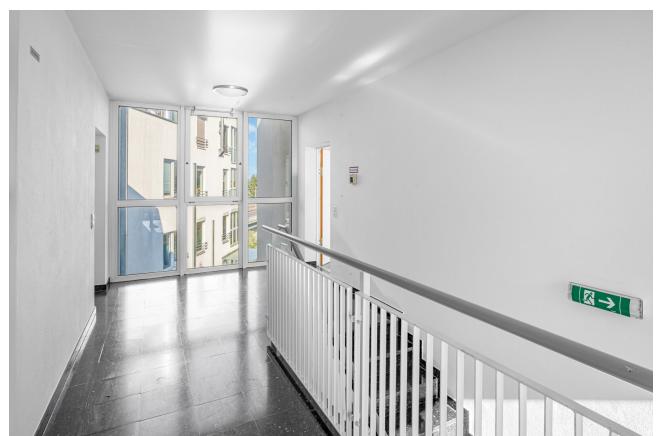
T +43 732 605533 362  
H +43 664 8185330

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!

In der attraktiven 2. Etage eines gepflegten Gebäudes wartet eine großzügige Bürofläche von 145,52 m<sup>2</sup> auf Sie. Diese Immobilie bietet nicht nur ausreichend Platz, sondern auch eine hervorragende Ausstattung, die Ihren Arbeitsalltag angenehm gestaltet. **Der Eigentümer bietet eine interessante Staffelmiete an !**

Die moderne Einbauküche lädt dazu ein, Pausen in einer angenehmen Atmosphäre zu verbringen, während der Personenaufzug den Zugang zum Bürokomfort für alle Mitarbeiter und Kunden erleichtert.

Die Lage spricht für sich: Mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung durch Bus und Straßenbahn erreichen Sie die Innenstadt sowie verschiedene Stadtteile in kürzester Zeit. Ihre Klienten und Mitarbeiter werden die Erreichbarkeit zu schätzen wissen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Kindergarten, Schulen, Supermärkte und Bäckereien sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Diese Infrastruktur ermöglicht es Ihnen, Ihre Pausen effektiv zu nutzen und gleichzeitig für das Wohlergehen Ihrer Mitarbeiter zu sorgen.

Ob Sie ein etabliertes Unternehmen sind, das expandieren möchte, oder ein Start-up, das auf der Suche nach einem inspirierenden Standort ist – diese Büro- oder Praxisfläche bietet Ihnen die perfekte Grundlage für Ihre Visionen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihr Unternehmen in einem dynamischen Umfeld zu präsentieren und gleichzeitig von der zentralen Lage in Linz zu profitieren. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieser einzigartigen Immobilie!

Ihr neuer Arbeitsplatz wartet auf Sie – gestalten Sie Ihre Zukunft in Linz!

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 <75m

Apotheke <275m

Krankenhaus <4.325m  
Klinik <2.725m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <525m  
Schule <575m  
Universität <5.125m  
Höhere Schule <6.700m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <450m  
Bäckerei <175m  
Einkaufszentrum <3.150m

### **Sonstige**

Bank <225m  
Geldautomat <1.225m  
Post <1.250m  
Polizei <1.275m

### **Verkehr**

Bus <100m  
Straßenbahn <100m  
Bahnhof <1.625m  
Autobahnanschluss <2.175m  
Flughafen <5.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap