# TRAUMBÜRO IN DER LINZER INNENSTADT - LANDSTRASSE



**Objektnummer: 1937/7645927** 

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Landstraße 84

Art: Büro / Praxis

Land: Österreich

PLZ/Ort: 4020 Linz

Nutzfläche: 143,00 m²

**Zimmer:** 4,50

Heizwärmebedarf: 121,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**Gesamtenergieeffizienzfaktor:** 3,10

 Kaltmiete (netto)
 1.207,58 €

 Kaltmiete
 1.547,28 €

 Betriebskosten:
 339,70 €

 USt.:
 309,46 €

Provisionsangabe:

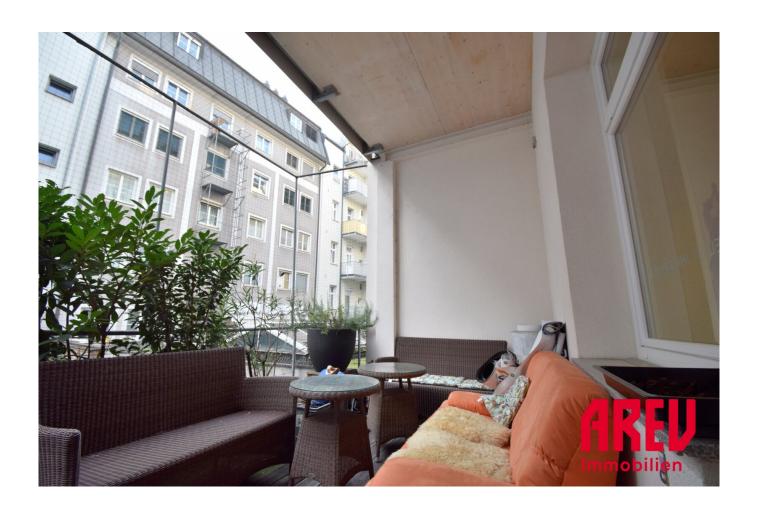
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**

## Silvia Loizenbauer

AREV Immobilien GmbH Hannesgrub Süd 6 4911 Tumeltsham

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













# **Objektbeschreibung**

Diese attraktive Immobilie in der 1. Etage eines gediegenen Stadthauses bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Fläche von 143 m², sondern auch die ideale Umgebung, um Ihr Geschäftskonzept erfolgreich umzusetzen.

Die Zimmer sind individuell gestaltbar und bieten ausreichend Platz für kreative Ideen, Besprechungen oder Behandlungsräume. Die Ausstattung umfasst zudem eine Dusche und eine Toilette, was besonders für Praxen von Bedeutung ist und die tägliche Arbeit erleichtert.

Küche und Einbaukästen können abgelöst werden.

Diese Immobilie ist der Ort, an dem Ihre Ideen und Träume Form annehmen können. Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine der besten Lagen von Linz zu investieren. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Arbeitsumfeld vorzustellen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

# Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <175m Apotheke <175m Klinik <500m Krankenhaus <400m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <300m Schule <200m Universität <825m Höhere Schule <750m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <25m Bäckerei <150m Einkaufszentrum <600m

### Sonstige

Bank <150m Geldautomat <150m Post <325m Polizei <550m

# Verkehr

Bus <50m Straßenbahn <75m Bahnhof <525m Autobahnanschluss <1.825m Flughafen <3.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap