

## 35m<sup>2</sup> Büro am Linzer Hauptplatz - mit eigener Terrasse



Objektnummer: 115

Eine Immobilie von Artax Beteiligungs- und  
Vermögensverwaltungs GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

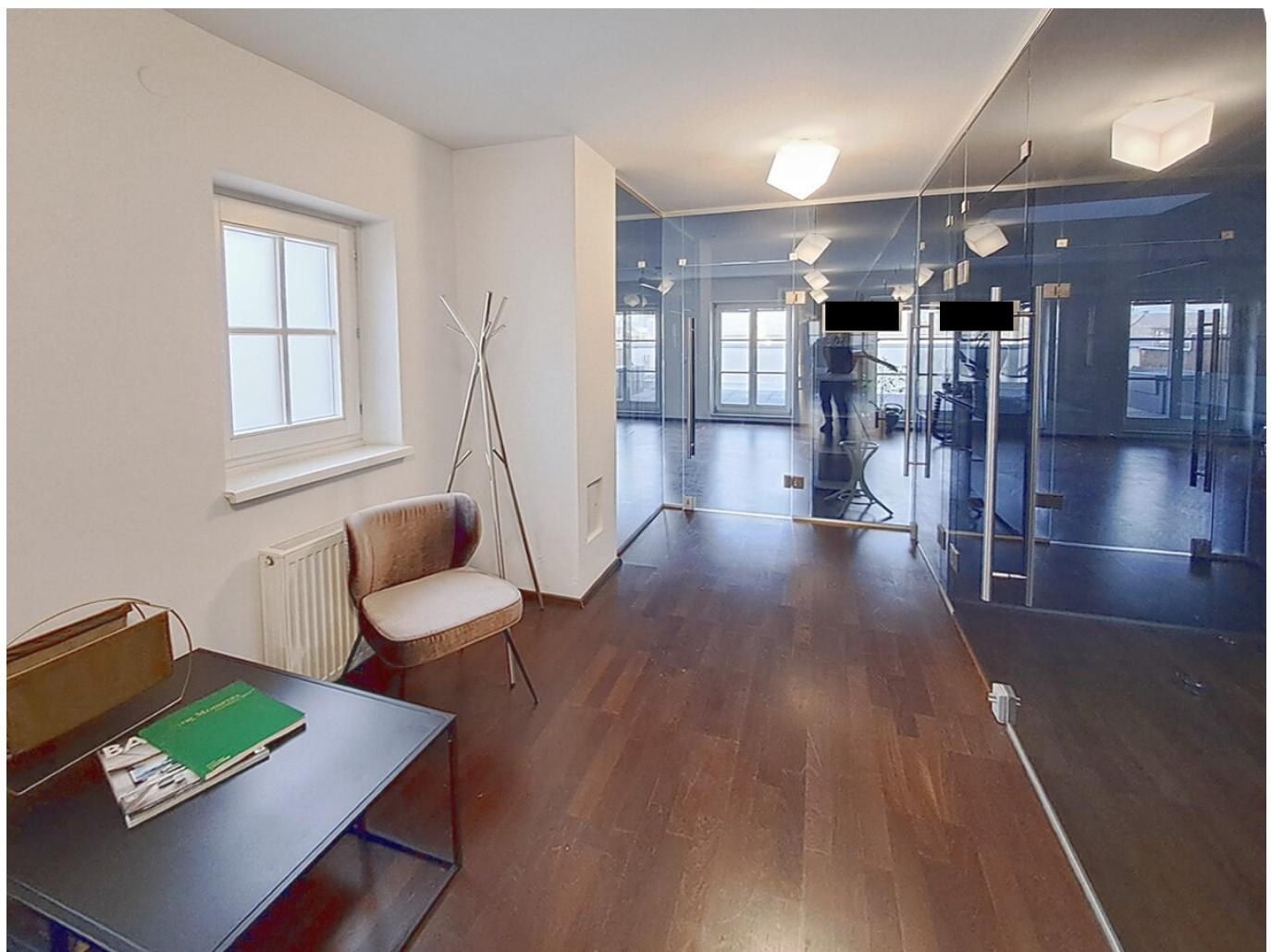
Adresse	Hauptplatz 13
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	35,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete (netto)	665,00 €
Kaltmiete	915,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
USt.:	183,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### Roland Pachner

Artax Beteiligungs- und Vermögensverwaltungs GmbH  
Hofgasse 3  
4020 Linz

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





# Objektbeschreibung

Direkt am Linzer Hauptplatz gelegen bietet sich hier die perfekte Gelegenheit für ein repräsentatives Office mitten in der City. Bestehend aus zwei Büroräumen. Die Küche und das WC wird mit den anderen Büromieter\*innen geteilt. Dabei ist natürlich jedes Büro selbst exklusiv verwendbar und direkt abschließbar (kein Shared-Office). Der Zugang erfolgt über den zentralen Flur. Ein Personenlift ist vorhanden.

**In den Betriebskosten sind bereits Heiz- und Stromkosten inkludiert.**

- bei uns seit jeher provisionsfrei
- 3 Parkhäuser in der Nähe
- Zugang direkt am Linzer Hauptplatz
- Nachbarschaft zum Linzer Schloss & Landhaus
- Glasfaserabdeckung
- nur 1 Gehminute zur Linzer Kunstuniversität

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <50m  
Apotheke <100m  
Klinik <300m  
Krankenhaus <650m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <625m

Schule <400m

Universität <100m

Höhere Schule <600m

**Nahversorgung**

Supermarkt <100m

Bäckerei <25m

Einkaufszentrum <300m

**Sonstige**

Bank <100m

Geldautomat <175m

Post <250m

Polizei <200m

**Verkehr**

Bus <75m

Straßenbahn <75m

Bahnhof <850m

Autobahnanschluss <1.200m

Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap