Lichtstarkes Büro in Top-Lage | Sofortbezug

Objektnummer: 3733

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Denkstraße 51
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,28 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 24,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaltmiete (netto)	654,54 €
Kaltmiete	815,00 €
Betriebskosten:	160,46 €

Infos zu Preis:

alle Preise netto zzgl. 20 % USt. Finanzamtgebühr je nach Vertragsdauer Heizung: Fernwärme

Provisionsangabe:

2.934,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Nadine Ratschiller

BOSS Immobilien GmbH

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN
Einrichtungsvorschlag - KI generiert

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit

ÖGVS | Gesellschaft für Verbraucherstudien GmbH

ögvs.at

GEPRÜFTE QUALITÄT

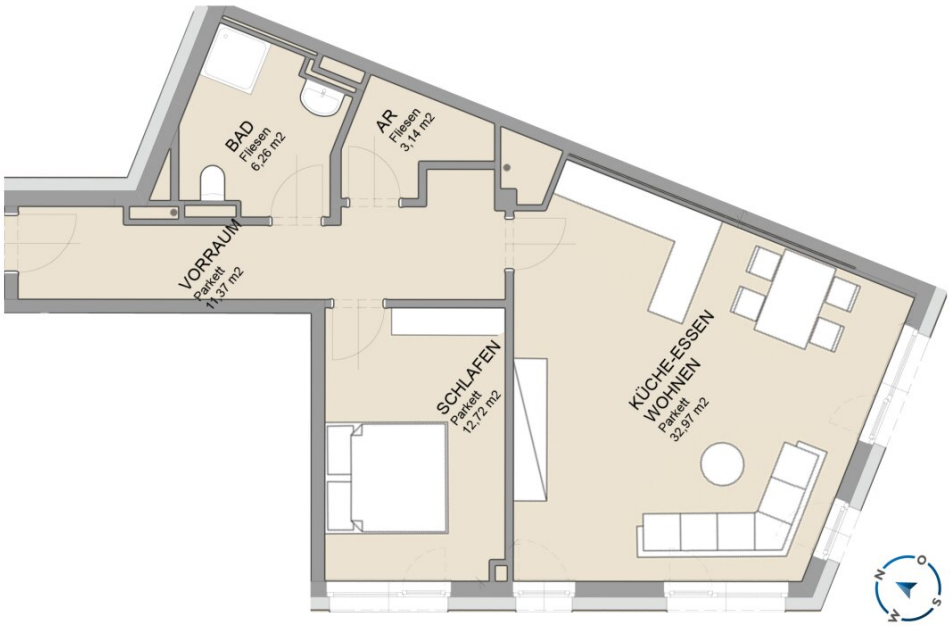
HERAUSRAGENDER MAKLER 2025

Prüfung von Service, Transparenz und regionalem Engagement, Test 07/2025, ögvs.at/6488

BELLEVUE
Best Property Agents
2025

BOSS IMMOBILIEN

BELLEVUE
Best Property Agents
2025
BOSS
IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit
Ihr Ansprechpartner:
Nadine Ratschiller
+43 699 166 33 665
nr@bossimmobilien.at
Weitere Immobilien-Angebot auf !



3. OG
2. OG
1. OG
EG

BOSS IMMOBILIEN
Beratung · Organisation · Service · Sicherheit

+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

67 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

Top 12
Denkstraße 51, 4030 Linz

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die, der Gesamtflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

> Linz | Wohnung | Mieten <

Das Büro in Kleinmünchen überzeugt durch seinen Top-Standort und befindet sich in einem gepflegten Wohn- und Geschäftsgebäude.

Das Büro ist im 1. Obergeschoss gelegen und dank Lift barrierefrei erreichbar - dadurch präsentiert sich die Einheit komfortabel und kundenfreundlich. Die lichtdurchfluteten, hellen Räumlichkeiten bieten auf 67 m² zwei flexibel nutzbare Zimmer, die sich perfekt an Ihre individuellen Bedürfnisse anpassen lassen – egal ob als Büro oder moderner Arbeitsraum.

Ein hochwertiger Sanitärraum mit Dusche und WC und ein Kellerabteil runden das Gesamtbild ab und sorgen für zusätzlichen Komfort im beruflichen Alltag.

Lage

Im Stadtteil Kleinmünchen entstand im Jahr 2018 dieses moderne Wohn- und Geschäftshaus mit bester Infrastruktur.

In der näheren Umgebung laden zahlreiche Cafés und Restaurants zum Verweilen ein und auch für Einkaufsmöglichkeiten ist gesorgt. Außerdem spazieren Sie nur wenige Minuten zur Straßenbahn und somit erreichen Sie auch schnell und einfach das Linzer Stadtzentrum.

Kosten und Befristung

Die Heizkosten werden direkt mit der LinzAG Fernwärme verrechnet.

Die Wohnung wird vom Vermieter vorerst auf 3 Jahre befristet vermietet.

Gemäß §29 MRG können Sie als Mieter nach Ablauf von 12 Monaten jederzeit zum Monatsende unter Einhaltung einer 3 monatigen Kündigungsfrist das Mietverhältnis aufkündigen.

Der Vermieter bindet sich an die Vertragslaufzeit von 3 Jahren und kann den Mietvertrag nicht vorzeitig auflösen.

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://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <700m
Apotheke <150m
Klinik <2.700m
Krankenhaus <3.225m

Kinder & Schulen
Kindergarten <75m
Schule <175m
Universität <3.925m
Höhere Schule <5.700m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <650m
Einkaufszentrum <2.025m

Sonstige
Bank <125m
Geldautomat <125m
Post <375m
Polizei <600m

Verkehr
Bus <75m
Straßenbahn <125m
Bahnhof <2.550m
Autobahnanschluss <1.300m
Flughafen <5.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap