

**Neuwertiges Büro/Praxis in Linz: 17,4 m² für nur 319,46 €
mtl. – Ideal für Ihre Ideen!**



Außenansicht

Objektnummer: 2086/25045

Eine Immobilie von IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	17,40 m ²
Bürofläche:	17,40 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 75,60 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	208,80 €
Kaltmiete	266,22 €
Betriebskosten:	57,42 €
Heizkosten:	17,40 €
USt.:	56,72 €

Ihr Ansprechpartner



Gerold Stadlhuber

IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber
Goethestraße 11
4020 Linz

T 0732/600 100
H 0664/4600100

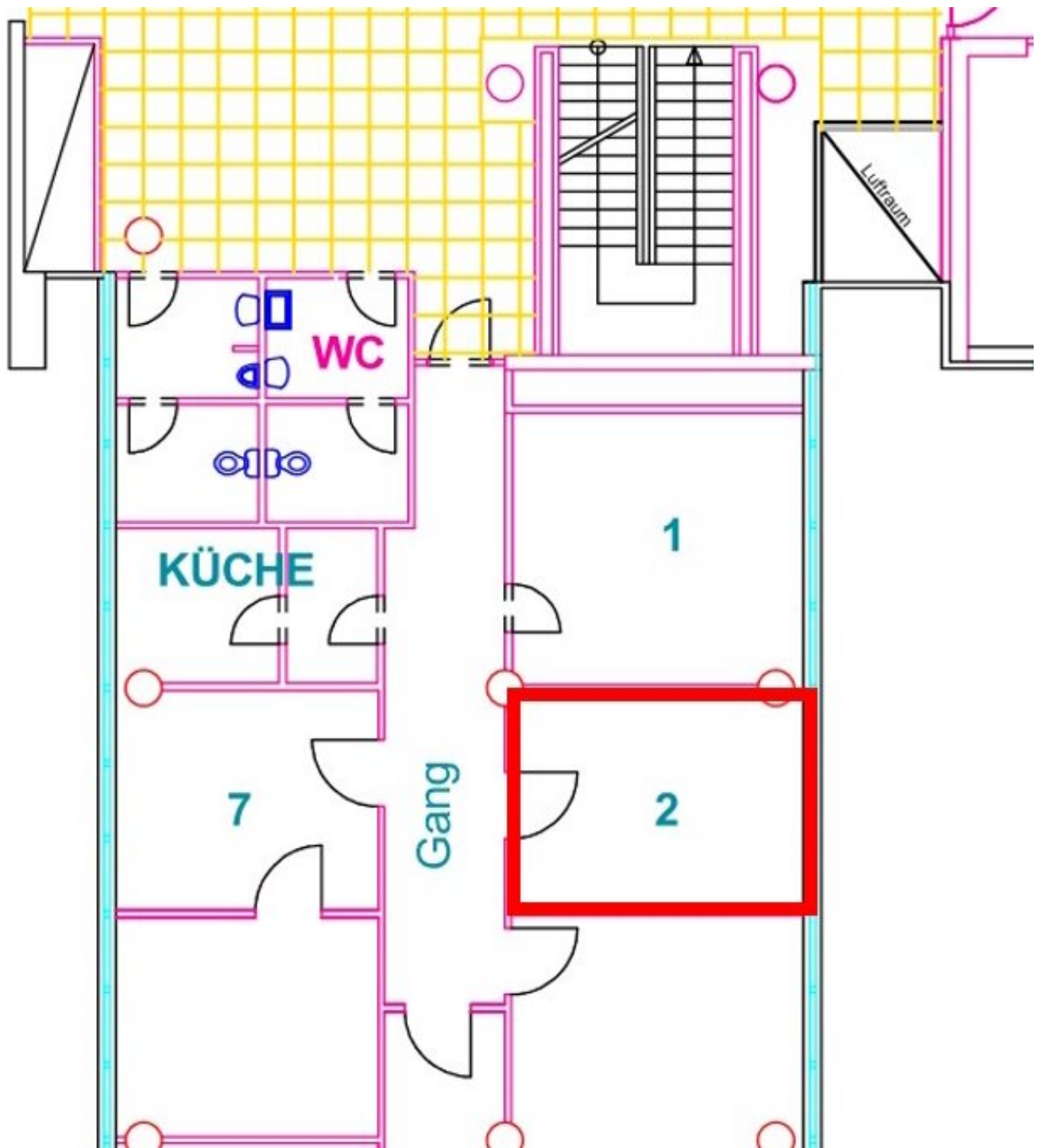
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre neue Büro- oder Praxisfläche in bester Lage von Linz!

Diese neuwertige Immobilie bietet Ihnen eine moderne Bürofläche von 17,4 m², die sich ideal für Unternehmer, Freiberufler oder medizinische Dienstleister eignet. Für eine monatliche Miete von nur 319,46 € erhalten Sie nicht nur einen Raum, sondern einen Ort, an dem Sie Ihre Ideen verwirklichen können.

Die Ausstattung dieser Bürofläche lässt keine Wünsche offen. Mit einem komfortablen Doppelboden und hochwertigen Bodenbelägen – darunter Kunststoff- und Teppichboden – schaffen Sie eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Die Fernwärme und die Zentralheizung garantieren auch an kalten Tagen ein behagliches Klima. Zudem stehen Ihnen zwei WCs zur Verfügung, die den Komfort für Sie und Ihre Kunden erhöhen.

Ein weiteres Highlight ist die perfekte Erreichbarkeit dieser Immobilie. Mit Busverbindungen, dem nahegelegenen Bahnhof und dem schnellen Zugang zur Autobahn sind Sie und Ihre Klienten immer gut angebunden.

Die Umgebung bietet Ihnen zudem eine hervorragende Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen: einen Arzt, eine Apotheke, einen Kindergarten, Schulen, eine Universität, Supermärkte und Bäckereien. Hier sind Sie nicht nur gut vernetzt, sondern auch in einem lebendigen Umfeld, das Ihnen und Ihrem Team die nötige Lebensqualität bietet.

Nutzen Sie die Möglichkeit, in dieser attraktiven Büro- oder Praxisfläche in Linz Fuß zu fassen. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihre neue Geschäftsidee wartet schon auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap