

**Neuwertige Bürofläche in Linz: Top Lage, 66,9 m², 2
Stellplätze, nur 1.031,60 € mtl.**



Außenansicht

Objektnummer: 2086/25031

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:	66,90 m ²
Bürofläche:	66,90 m ²
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaltmiete (netto)	669,00 €
Kaltmiete	859,67 €
Betriebskosten:	190,67 €
Heizkosten:	90,32 €
USt.:	189,99 €
Provisionsangabe:	

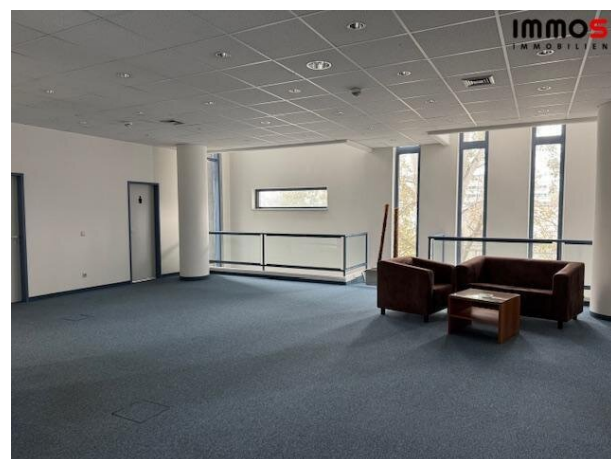
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

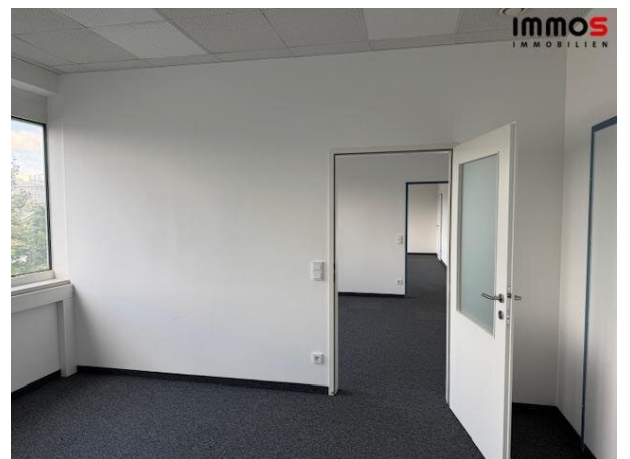


Gerold Stadlhuber

IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber
Goethestraße 11
4020 Linz





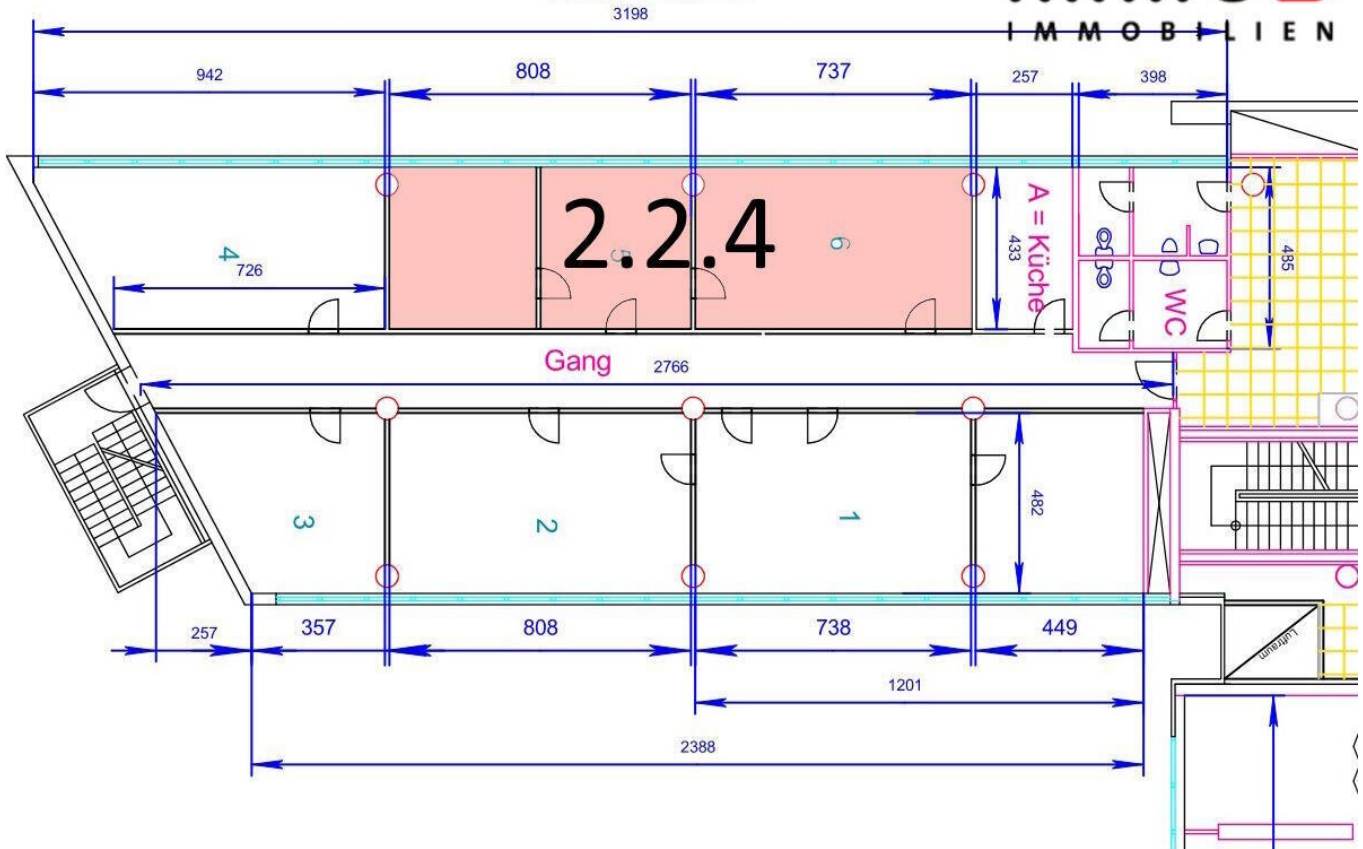






BAUTEIL 2

IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Büro- oder Praxisfläche im Herzen von Linz, Oberösterreich! Diese neuwertige Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch alle Annehmlichkeiten, die Sie für einen erfolgreichen Arbeitsalltag benötigen.

Die großzügige Fläche von 66,9 m² befindet sich im 2. Obergeschoss eines modernen Gebäudes und ist ideal für verschiedene Nutzungen, sei es als Büro oder als Praxis. Mit einer monatlichen Miete von nur 1.031,60 € profitieren Sie von einem attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis in einer der aufstrebendsten Städte Österreichs.

Gestalten Sie Ihre Arbeitsumgebung nach Ihren Vorstellungen! Der ausgeklügelte Grundriss dieser Fläche ermöglicht eine flexible Raumgestaltung, während der hochwertige Doppelboden und der pflegeleichte Kunststoffboden sowohl Komfort als auch Funktionalität bieten. Die beiden WCs sorgen für zusätzlichen Komfort, und dank des Lasten- sowie Personenaufzugs gelangen Sie und Ihre Kunden mühelos in die 2. Etage.

Ein besonderes Highlight dieser Bürofläche ist der atemberaubende Ausblick. Genießen Sie den Stadtblick und den Fernblick, der Ihnen täglich neue Inspiration und Motivation bietet. Die hervorragende technische Ausstattung, inklusive DV- und EDV-Verkabelung, sorgt dafür, dass Sie in der digitalen Welt stets auf dem neuesten Stand sind. Die Zentralheizung und die Fernwärme garantieren ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar! Sie profitieren von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung mit Bus, Bahnhof und Autobahnanschluss in unmittelbarer Nähe. Das bedeutet für Sie und Ihre Mitarbeiter eine stressfreie Anreise und optimale Erreichbarkeit für Ihre Kunden.

Darüber hinaus finden Sie in der Umgebung alles, was Sie für den Alltag benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Kindergarten, Schule, Universität, Supermarkt oder Bäckerei – alles ist in kurzer Zeit erreichbar. So können Sie sich ganz auf Ihre Arbeit konzentrieren, ohne lange Wege in Kauf nehmen zu müssen.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihre neue Büro- oder Praxisfläche in Linz zu mieten. Überzeugen Sie sich selbst von diesem perfekten Standort, der Ihnen sowohl beruflich als auch persönlich zahlreiche Vorteile bietet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern!

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 <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