

Bürohaus in Bestlage von Urfahr zu vermieten



Objektnummer: 5738/2534

Eine Immobilie von Reisetbauer Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Nutzfläche:	1.795,30 m ²
Bürofläche:	1.708,10 m ²
Terrassen:	1
Kaltmiete (netto)	18.850,00 €
Kaltmiete	19.464,93 €
Miete / m²	10,50 €
Betriebskosten:	614,93 €
USt.:	3.850,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Fritz Reisetbauer

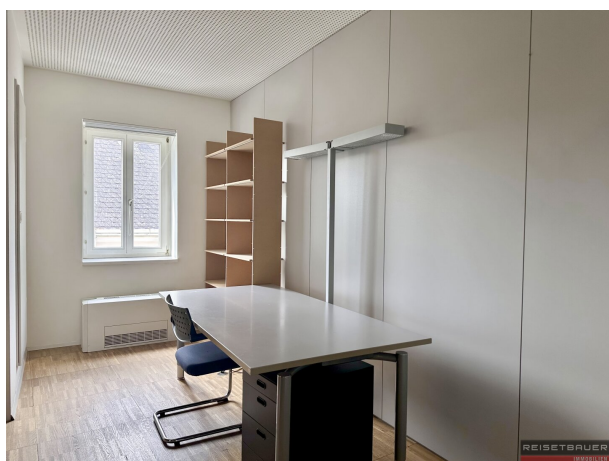
Reisetbauer Immobilien GmbH
Hirschgasse 3
4020 Linz

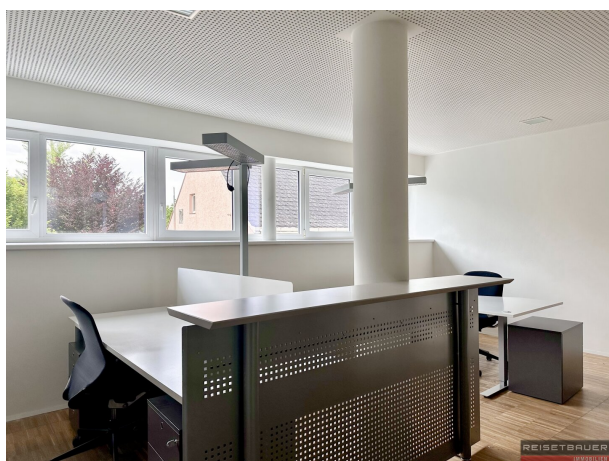
T +43 732 665180
H +43 664 3605605
F +43 732 665180-9

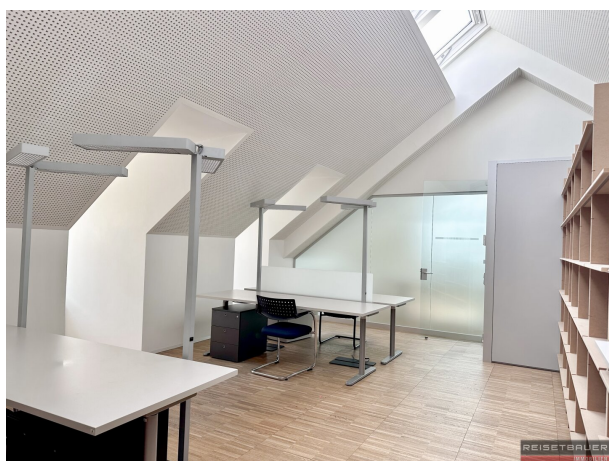


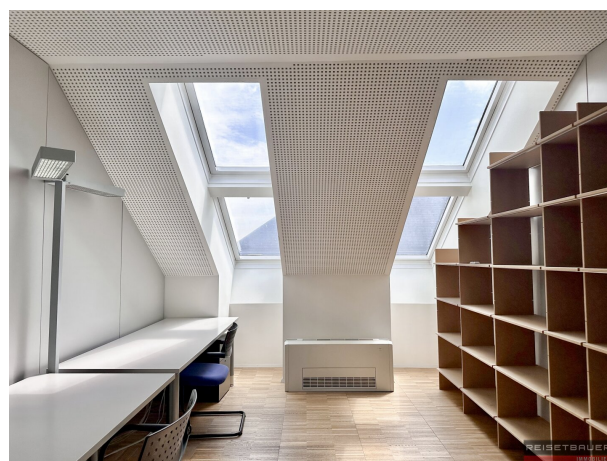






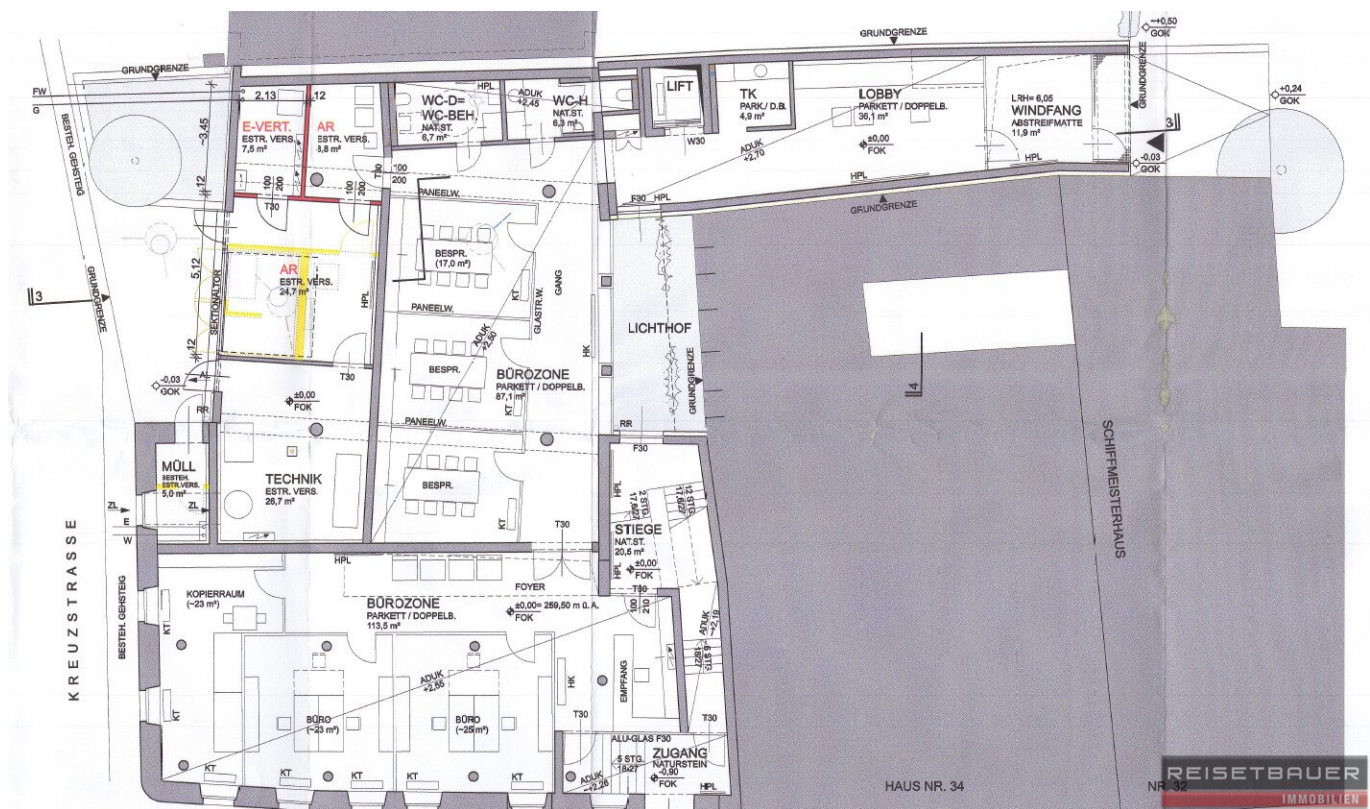


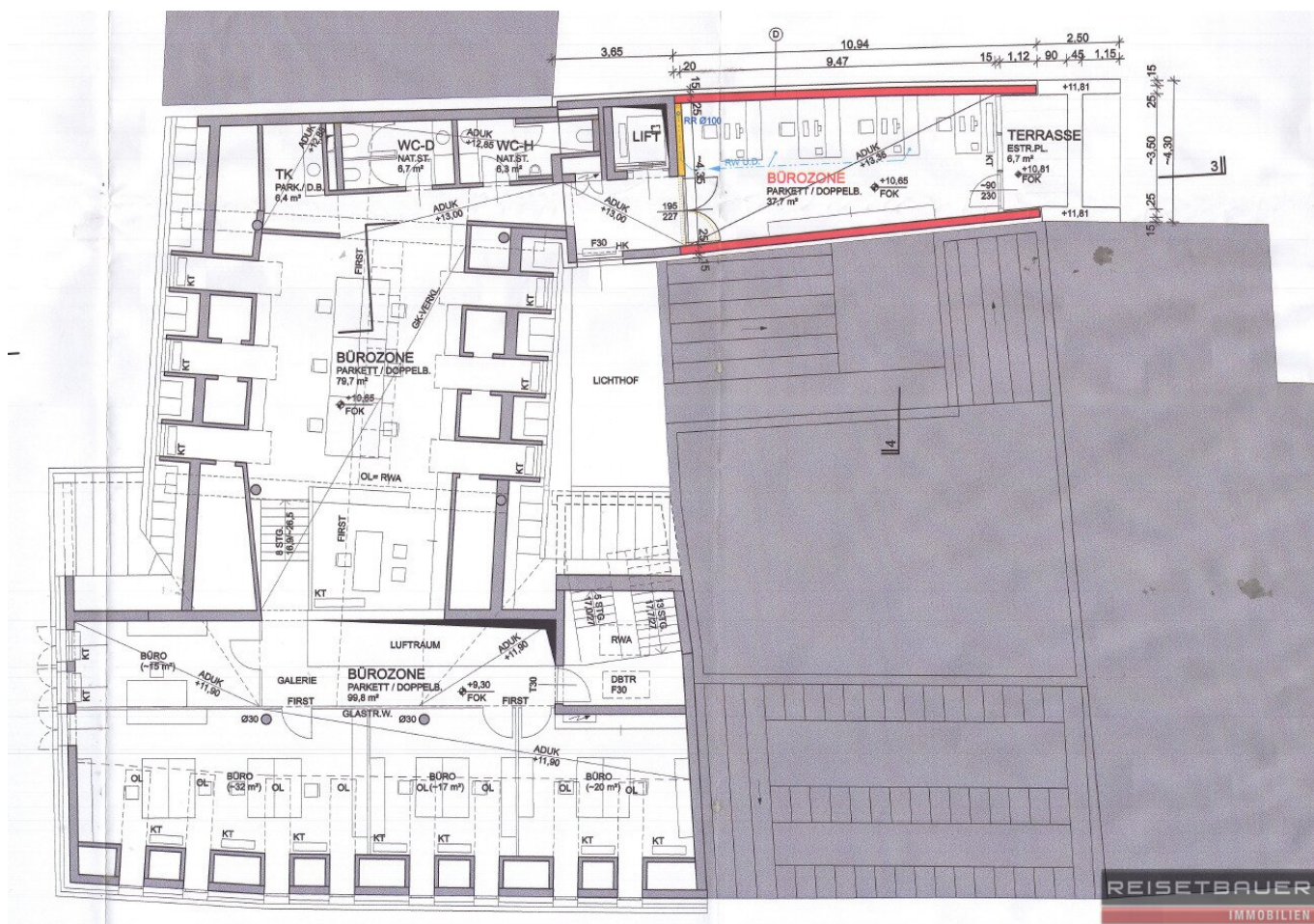












Objektbeschreibung

In erstklassiger Lage von Urfahr steht dieses moderne und vielseitig nutzbare Bürogebäude zur Miete. Mit einer Gesamtfläche von ca. 1.795 m² auf vier Etagen bietet es flexible Raumlösungen für Unternehmen jeder Größe. Die hellen und großzügigen Büroräume schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre und ermöglichen eine individuelle Nutzung – ob als Open-Space-Bereich oder in Form einzelner Büros.

Flächenaufteilung:

- **Erdgeschoss:** ca. 426 m²
- **1. Obergeschoss:** ca. 513 m²
- **2. Obergeschoss:** ca. 518 m²
- **3. Obergeschoss:** ca. 339 m²
- **Dachterrasse:** ca. 6,7 m²

Die Büroflächen können sowohl als Gesamteinheit als auch etagenweise angemietet werden. Auf Wunsch kann das vorhandene Mobiliar übernommen werden, sodass einem schnellen und unkomplizierten Einzug nichts im Wege steht.

Vorteile & Ausstattung:

? **Sofort bezugsfertig** – möbliert und vollständig ausgestattet

? **Flexible Raumgestaltung** – Kombination aus Großraumbüros und Einzelarbeitsplätzen

? **Perfekte Verkehrsanbindung** – schnelle Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln und dem Auto

? **Beste Infrastruktur** – zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés in der Umgebung

? **Ausreichend Parkplätze** – sowohl im Gebäude als auch in der Nähe verfügbar

? **Barrierefreier Zugang** – Lift und Treppenhaus in allen Etagen

Diese Büroimmobilie bietet Unternehmen optimale Bedingungen für effizientes Arbeiten in einer Top-Lage.

Haben Sie Interesse? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap