

**Schillerstraße – Modern sanierte Büro-/Praxisfläche in
zentraler Linzer Lage zu mieten!**



Objektnummer: 5950/4441

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Voll_saniert
Nutzfläche:	35,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 126,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,37
Kaltmiete (netto)	590,00 €
Kaltmiete	705,00 €
Betriebskosten:	115,00 €
USt.:	129,50 €

Ihr Ansprechpartner



Thomas Girking akad.IM

Thomas Girking Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz

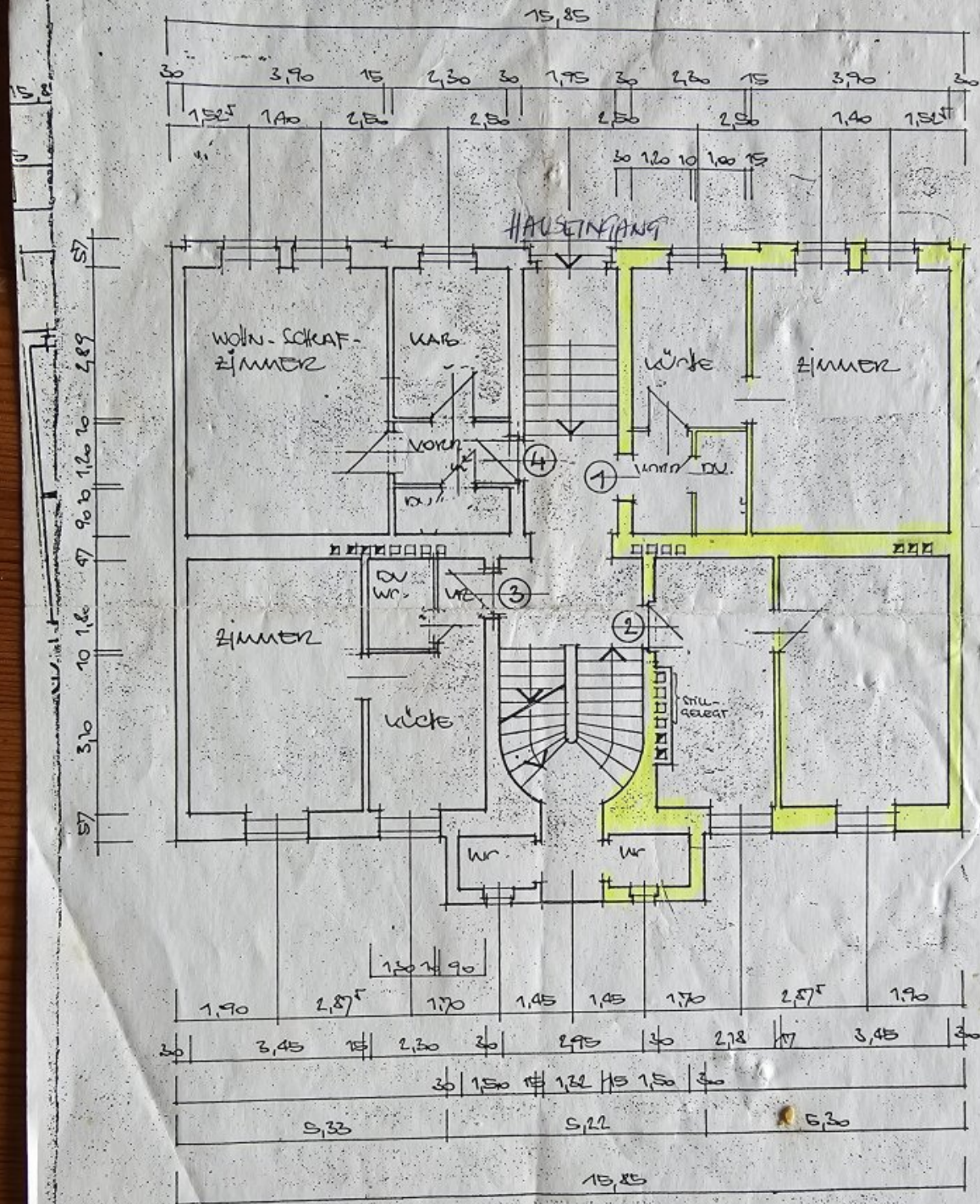
T +43 732 77 52 00
H +43 664 386 26 80

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









ERDGESCH.

Objektbeschreibung

Schillerstraße – Modern sanierte Büro-/Praxisfläche in zentraler Linzer Lage zu mieten!

Diese rund 35 m² große Einheit befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Wohnhauses und wurde kürzlich umfassend saniert. Sie überzeugt durch ein modernes, helles Design und ist ideal für eine Einzelpraxis oder ein kleines Büro. Eine neue Einbauküche wird aktuell installiert und rundet den hochwertigen Gesamteindruck ab. Beheizt wird die Fläche mittels Gastherme. Ein Kellerabteil ist im Mietumfang inkludiert.

Die zentrale Lage ist besonders attraktiv: In nur etwa sechs Gehminuten erreichen Sie sowohl die Landstraße als auch den beliebten Südbahnhofmarkt. Optimale Infrastruktur und ein urbanes Umfeld machen diese Fläche perfekt für Berufstätige, Therapeuten oder Selbständige, die eine zentrale, hochwertige Arbeitsumgebung suchen.

Lage

Die Praxis liegt in zentraler Lage von Linz und überzeugt durch die hervorragende Erreichbarkeit sowie die Nähe zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln. Dank der sehr guten Verkehrsanbindung sind sowohl das Stadtzentrum als auch der Hauptbahnhof in wenigen Minuten erreichbar.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap