

## **Attraktive Büro/Praxis in Innsbruck: 3 Zimmer mit Stadtblick**



**Objektnummer: 1585/498**

**Eine Immobilie von Leutgeb Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Büro / Praxis        |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 6020 Innsbruck       |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt             |
| <b>Bürofläche:</b>       | 61,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 1.380,00 €           |
| <b>Kaltmiete</b>         | 1.380,00 €           |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Andreas Schirmer

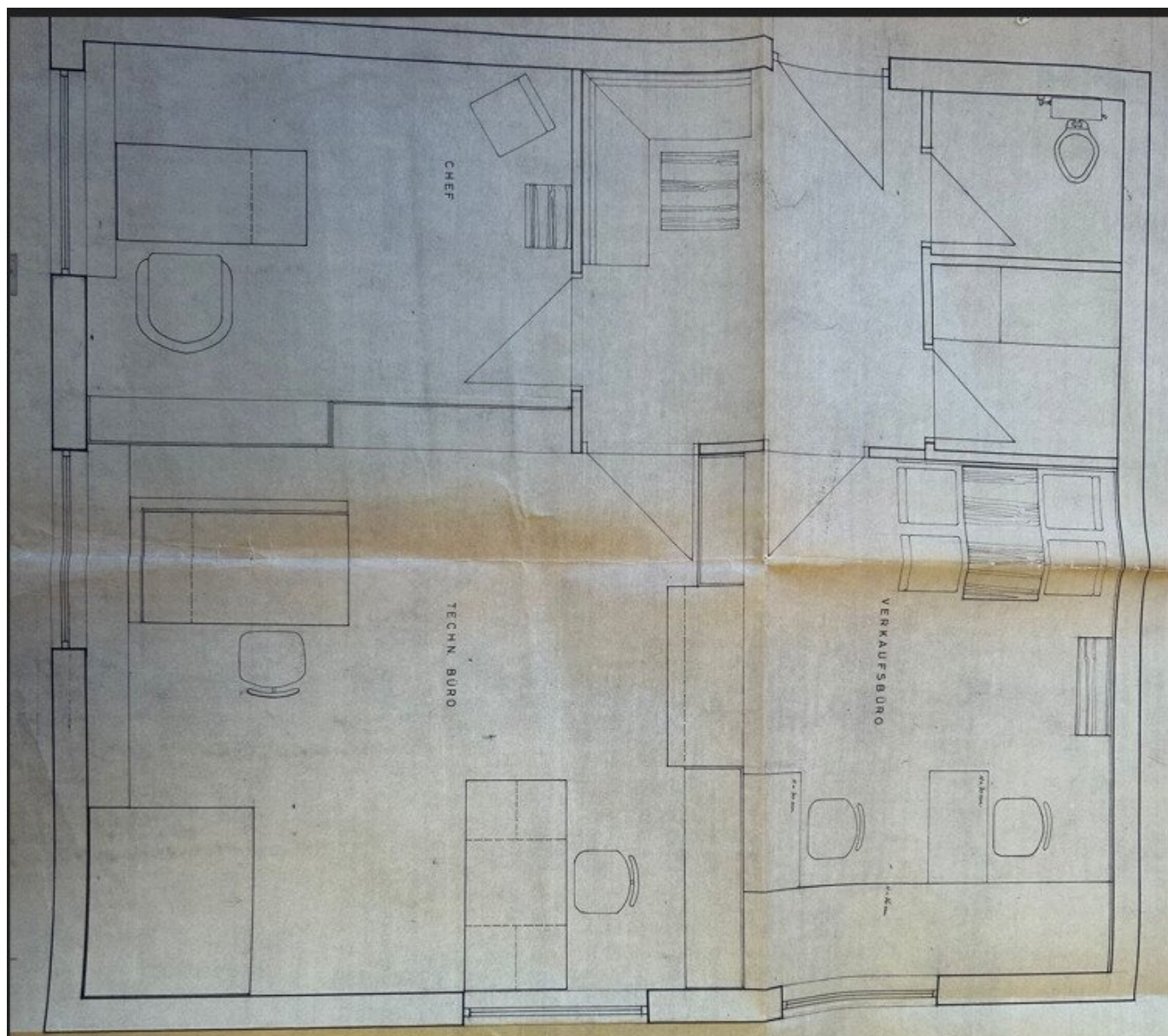
Leutgeb Immobilien  
Dr. Glatz-Straße 1  
6020 Innsbruck

T +43 664 46 98 598  
H +43 664 46 98 598

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







## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Büro oder Ihrer Praxis im Herzen von Innsbruck, Tirol! Diese attraktive Immobilie besticht nicht nur durch ihre zentrale Lage, sondern auch durch ein durchdachtes Raumkonzept und erstklassige Ausstattung.

Mit einer monatlichen Miete von nur Pauschal 1.380,00 € erwartet Sie hier ein gepflegtes Objekt, das Ihnen und Ihren Mitarbeitern ein inspirierendes Arbeitsumfeld bietet. Die drei hellen und freundlichen Zimmer sind optimal nutzbar, sei es für Büros, Besprechungsräume oder Behandlungsräume. Durch die großzügigen Fenster genießen Sie einen atemberaubenden Stadtblick, der Ihrer täglichen Arbeit eine besondere Note verleiht.

In der praktischen Teeküche können Sie kurze Pausen einlegen und frische Energie tanken, während Sie die beeindruckende Aussicht auf die Stadt genießen. Die Doppel- und Mehrfachverglasung sorgt zudem für eine optimale Schalldämmung und ein angenehmes Raumklima.

Ein weiterer Pluspunkt ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Dank der unmittelbaren Nähe zu Bus- und Straßenbahnlinien sowie dem Bahnhof gelangen Sie und Ihre Kunden schnell und unkompliziert an Ihr Ziel. Auch für Ihre Mitarbeiter ist die Anreise unkompliziert, was die Attraktivität Ihres Standorts zusätzlich steigert.

Die Umgebung ist bestens ausgestattet mit einer Vielzahl an wichtigen Einrichtungen. In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken und ein Krankenhaus – ideal für Praxen im Gesundheitsbereich. Zudem sind Schulen, Kindergärten und die Universität nur wenige Minuten entfernt, was die Lage besonders attraktiv für junge Familien und Studierende macht. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum bieten Ihnen und Ihren Mitarbeitern perfekte Möglichkeiten für den täglichen Bedarf und die Mittagspause.

Nutzen Sie die Chance, Teil der dynamischen und lebendigen Gemeinschaft von Innsbruck zu werden. Diese Büro- oder Praxisfläche bietet Ihnen nicht nur den idealen Raum für Ihre geschäftlichen Aktivitäten, sondern auch ein Umfeld, das Kreativität und Produktivität fördert.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern und starten Sie Ihren neuen Lebensabschnitt in Innsbruck!

**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://reinhard-leutgeb.service.immo/registrieren/de) - <https://reinhard-leutgeb.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <1.000m  
Post <500m

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap