

## **Büro - Mühlbachstraße 2 / 2.05b, 4063 Hösrsching**



**Objektnummer: 6244/1076/20**

**Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4063 Hörsching
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Nutzfläche:</b>	17,67 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	167,87 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	9,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	50,01 €
<b>Heizkosten:</b>	50,01 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Stefan Schmiedseder**

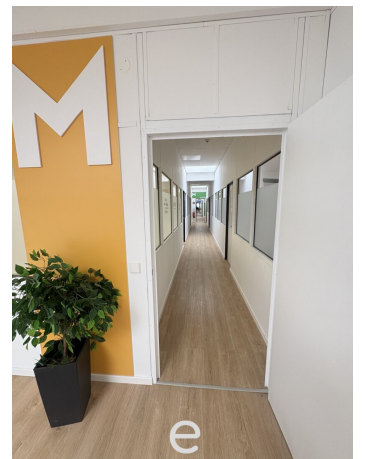
eurea Real Estates GmbH  
Hans-Sachs-Straße 1a  
4600 Wels

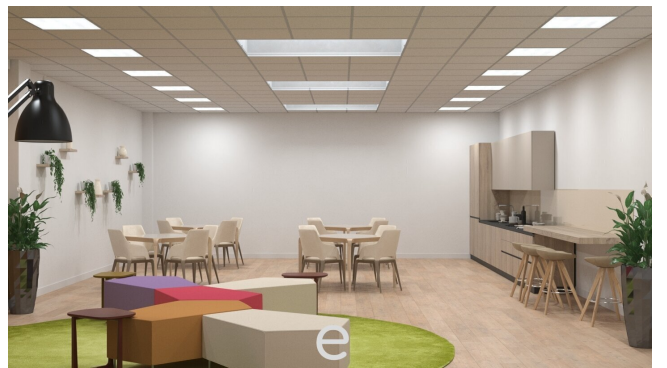
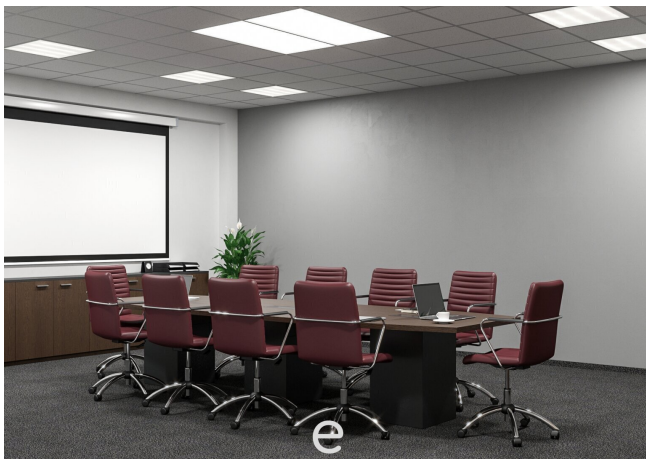
T +43 699 17204805

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

















## Objektbeschreibung

Zur Vermietung stehen mehrere Büros von **rd. 17,67m<sup>2</sup> - in zentraler Lage in Linz/Hörsching** – ideal für kleine Unternehmen oder Start-ups, die ein funktionales und flexibles Arbeitsumfeld suchen.

### Ausstattung & Komfort:

- **Gemeinschaftsküche** mit großzügigem Aufenthaltsbereich
- Separate Teeküche
- **Moderne Sanitäranlagen**
- **Extra Ausstattung:** Werbefläche am Haupteingang und eigener Postkasten

### Vorteile für Mieter:

- Jeder Arbeitsplatz verfügt **über einen kostenlosen KFZ-Abstellplatz**
- **Betriebskosten-Akonto inklusive Strom und Heizung**

Die **gute Erreichbarkeit** rundet das Angebot ab: Nahe B1, Flughafen Linz und optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden – praktisch für Mitarbeiter und Besucher.

Auf Wunsch können auch **möblierte Büros sowie die Nutzung des modernen Besprechungsraums bereitgestellt werden**. Wir erstellen Ihnen gerne ein individuelles Angebot.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeiten können. Der Energieausweis wird aktuell erstellt und nachgereicht.

### Hab ich Ihr Interesse geweckt?

Dann freue ich mich auf Ihre Anfrage und einen gemeinsamen Besichtigungstermin!

**Ihr Stefan Schmiedseder, +43 699 17204805, sjs@eurea.at**

**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://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de) - <https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <1.500m

Universität <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap