

**Modernes Gewerbeobjekt in 4040 Linz – Top Lage, Miete  
nur 1.199,70 €!**



**Objektnummer: 5880/272**

**Eine Immobilie von Chimmo Investment & Relocation Consulting  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4040 Linz
<b>Baujahr:</b>	1994
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Chimmo Investment & Relocation Consulting GmbH**

Chimmo Investment & Relocation Consulting GmbH  
Wallensteinstraße 28/1-2  
1200 Wien

T +43 13321604  
H +4368110678605

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



## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre neue Gewerbeimmobilie im Herzen von Linz, Oberösterreich! Diese attraktive Industrie- und Gewerbefläche in 4040 Linz bietet Ihnen optimale Voraussetzungen für Ihr Unternehmen – egal ob Produktion, Lager oder Büro.

Mit einer monatlichen Miete von nur 1.199,70 € erhalten Sie eine vielseitig nutzbare Immobilie, die durch ihre zentrale Lage besticht. Die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht Ihnen und Ihren Mitarbeitern eine unkomplizierte Anreise: Bus, Straßenbahn und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe und garantieren eine stressfreie Mobilität.

Darüber hinaus profitieren Sie von der ausgezeichneten Infrastruktur rund um die Immobilie. In unmittelbarer Umgebung finden Sie alles, was Sie und Ihre Belegschaft brauchen: Arztpraxen, Apotheken und eine Klinik sorgen für medizinische Versorgung, während Kindergarten, Schule und Universität eine familienfreundliche Umgebung schaffen. Für den täglichen Bedarf stehen Supermarkt, Bäckerei und ein Einkaufszentrum zur Verfügung – ideal, um Pausen sinnvoll zu gestalten oder Besorgungen schnell zu erledigen.

Diese Gewerbefläche vereint perfekte Lage, hervorragende Erreichbarkeit und eine umfassende Infrastruktur – die beste Basis für den Erfolg Ihres Unternehmens. Überzeugen Sie sich selbst von diesem Angebot und sichern Sie sich Ihren neuen Standort in einer der dynamischsten Städte Oberösterreichs! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

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

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.500m

#### Nahversorgung

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

#### Sonstige

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap