Ruhiges Altbau-Büro mit Innenhofzugang in Linz



Objektnummer: 7939/2300162615

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1969
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	110,00 m²
Bürofläche:	110,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 118,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Kaufpreis:	250.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. (FH) Julia Jung

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 06

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







Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

110 m² | 4 Büroräume | 2 Parkplätze | Nähe Musiktheater

In absolut ruhiger Lage in der Scharitzerstraße in Linz, nur wenige Gehminuten vom Musiktheater und der Straßenbahnstation Goethekreuzung entfernt, steht ein charmantes Altbau-Büro im Erdgeschoss zum Verkauf.

Die rund **110 m² große Bürofläche** überzeugt durch **hohe Räume, große Fenster und eine angenehme Tageslichtsituation**. Vier separat begehbare Büroräume bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Einzelbüros, Teamräume oder Besprechungsbereiche.

Ein besonderes Highlight ist der **direkte Zugang zum sonnigen Innenhof**, der eine ruhige Atmosphäre und zusätzlichen Freiraum für Pausen bietet.

Die Einheit verfügt außerdem über **eine Küche, ein Bad/WC, einen eigenen Keller sowie zwei PKW-Stellplätze**. Das Büro kann **auf Wunsch möbliert oder unmöbliert übernommen werden**.

Highlights

- ca. **110 m² Bürofläche im Erdgeschoss**
- **4 separat begehbare Büroräume**
- **Altbaucharme mit hohen Decken und großen Fenstern**
- **absolut ruhige, verkehrsberuhigte Lage**
- **direkter Zugang zum sonnigen Innenhof**
- **eigene Gas-Etagenheizung**
- **eigener Keller**
- **2 PKW-Stellplätze inklusive**
- **Möbliert oder unmöbliert übernehmbar**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap