

**Praktische 28,80 m<sup>2</sup> Bürofläche mitten am Bindermichl -  
auch als Hobbyraum nutzbar...**



**Objektnummer: 6650/9244**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	1943
<b>Bürofläche:</b>	28,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 73,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,23
<b>Kaltmiete (netto)</b>	259,00 €
<b>Kaltmiete</b>	365,63 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	8,99 €
<b>Betriebskosten:</b>	106,63 €
<b>USt.:</b>	73,13 €

## Ihr Ansprechpartner



### Christoph Bachhuber

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.  
Mörikeweg 6  
4025 Linz

T +43 (0)50 338 1334  
H +4366488129958

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



## Objektbeschreibung

INNENBILDER FOLGEN SOBALD ALS MÖGLICH!

4020 Linz / Bindermichl / Hatschekstraße 32 :

28,80 m<sup>2</sup> Bürofläche am beliebten Linzer Bindermichl - oder auch als Hobbyraum nutzbar!

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Hervorragende öffentliche Anbindung (Bus, Bahn/ Bahnhof,...)
- Autobahnnähe (A7)
- 28,80 m<sup>2</sup> auf einer Ebene
- Ausreichend KFZ-Stellplätze im direkten Umfeld
- Schlüsselfertig mit eigenem WC
- Preiswerte Miete
- Direkt neben der Wellnessoase Hummelhof

Mietkonditionen:

€ 9,--/ m<sup>2</sup> netto

Nettomiete € 259,--

zzgl. Betriebskosten rd. € 106,63

Miete inkl. Betriebskosten und MWSt.: rd. € 438,76

Kautions: rd. € 1.800,--

**Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).**

Zur WAG-Immobilienuche: [SUCHE](#)

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung](#)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an!  
Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap