

**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>	171,53 €
<b>Kaltmiete</b>	332,49 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	5,96 €
<b>Betriebskosten:</b>	148,96 €
<b>USt.:</b>	66,50 €

## 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:

Nettomiete € 171,53

zzgl. Betriebskosten rd. € 122,69

Miete inkl. Betriebskosten und MWSt.: rd. € 399,--

Kautions: rd. € 1.600,--

**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