

Bürohaus mit Innenhof und zentraler Lage in Linz



Objektnummer: 5738/2890

Eine Immobilie von Reisetbauer Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	514,00 m ²
Zimmer:	15
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Kaufpreis:	875.000,00 €
Betriebskosten:	565,40 €
Heizkosten:	143,00 €
USt.:	141,68 €
Infos zu Preis:	

Heizkosten 1.OG bis 3.OG werden direkt mit der Linz AG abgerechnet.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

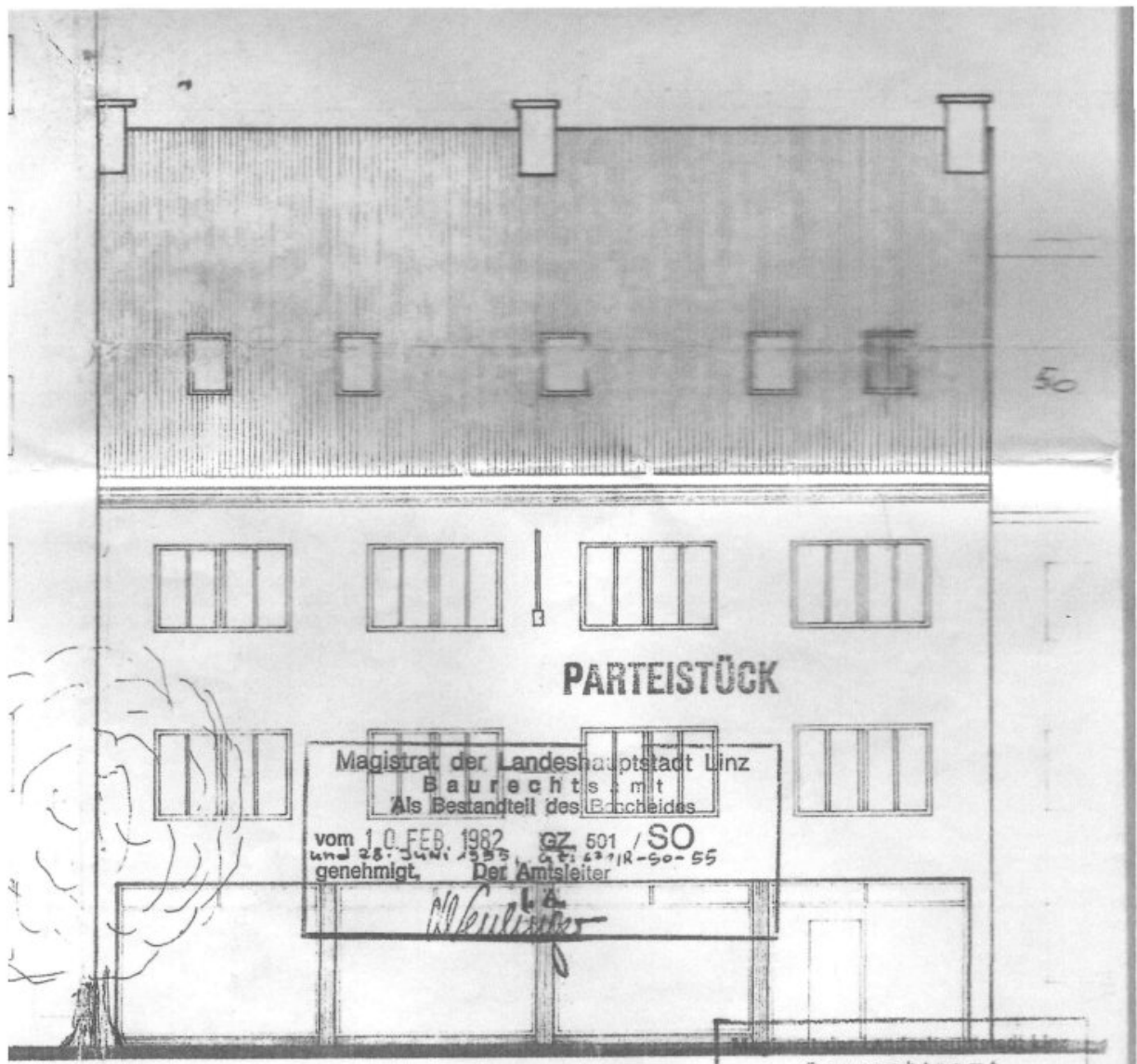


Sophie Gadermayr

Reisetbauer Immobilien GmbH
Marienstraße 9 / G03
4020 Linz







PARTEISTÜCK

Magistrat der Landeshauptstadt Linz
 Baurechtsamt
 Als Bestandteil des Bescheides
 vom 10. FEB. 1982, GZ 501 / SO
 und 28. JUNI 1983, GZ 421R-50-55
 genehmigt. Der Amtsleiter
M. Müller

Baurechtsamt
 Eing.: 18. JAN. 1981 *Hi*
 mit _____ Beilagen

ANSICHT - GÜRTELSTRASSESEITE

Bauwerber und gleichzeitig
 Haus- und Grundstückseigentümer:

Hamelmaier Anna

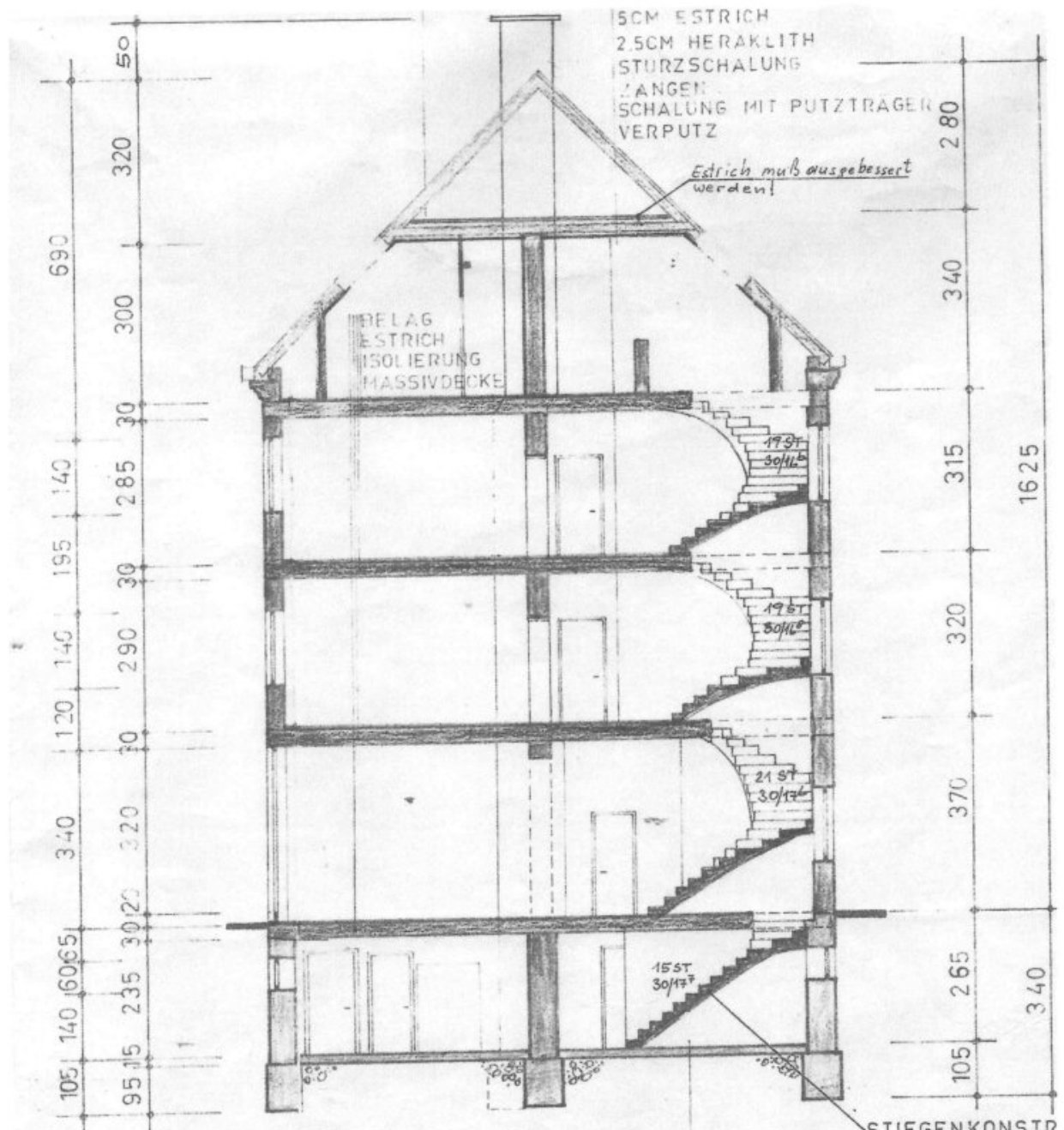
Bauführer (Dachgeschoßausbau):
 Übriger Bauteil: INGRE PETERS u. Pascher
 Südtirolerstr. 28,
 4020 Linz
 Planverfasser und gleichzeitig
 Mieterin:

BAUMEISTER UND ZIMMERMEISTER
 Ing. Otto Smader
 Grillparzerstr. 92, *Smader*
 4020 Linz / Donau

Wagner



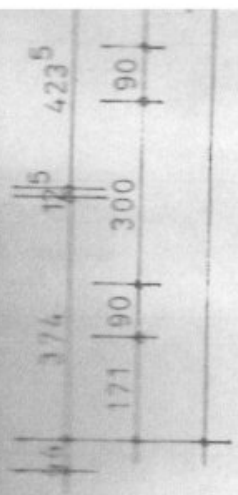
Post- und Telegraphendirektion für Oberösterreich und Salzburg
 Abteilung 4 H/Hochbau, 4010 Linz, HUB **REISETBAUER**



SCHNITT A - B
M 1:100

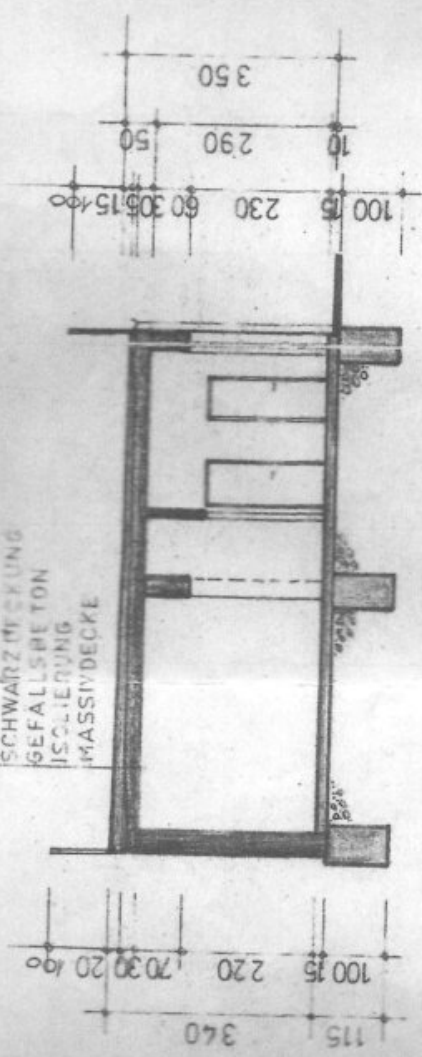
17 Stiege 120 x 140
12 Stiege 240 x 140

Kont. am
Ende



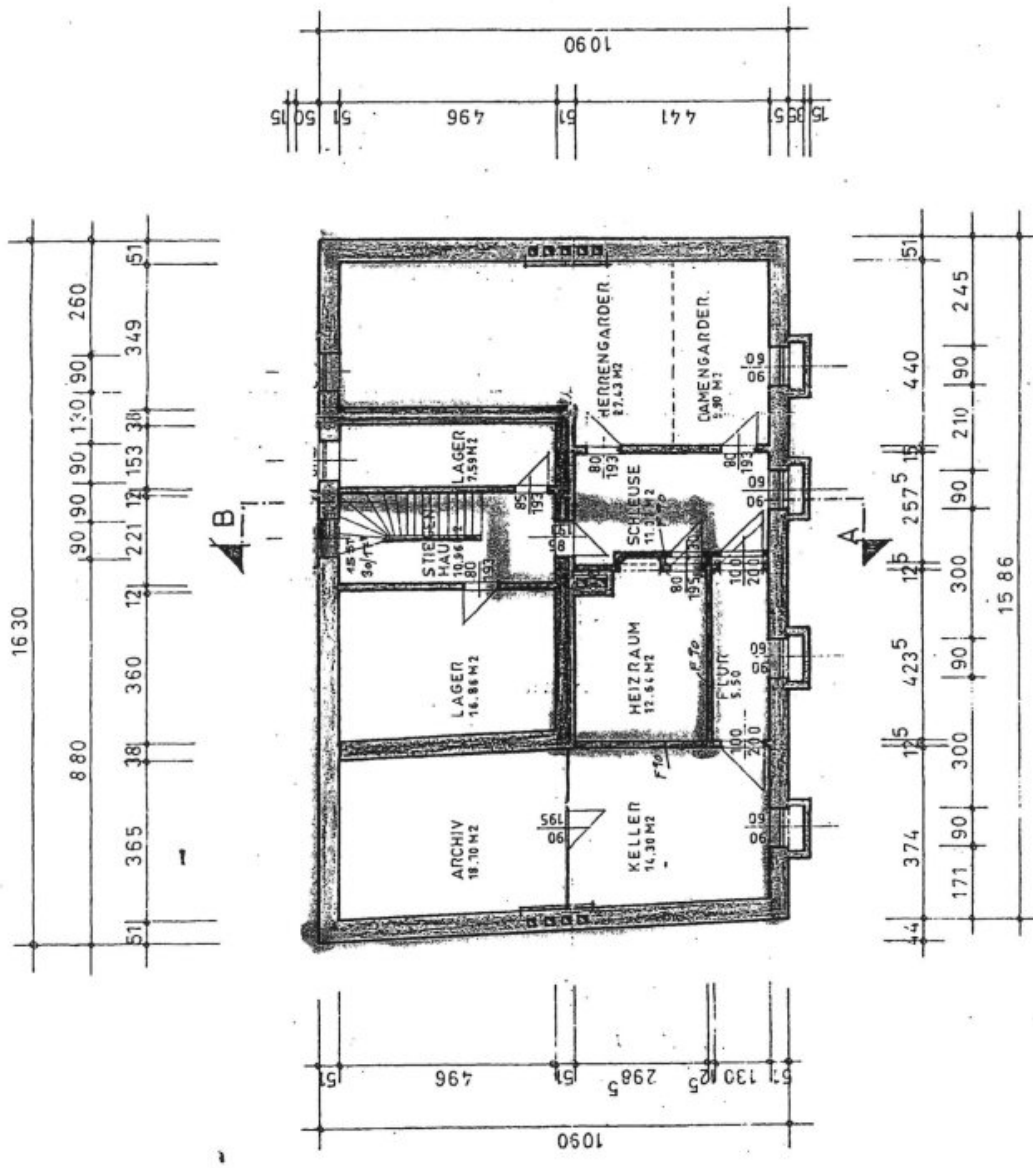
KELLERGESCHOSS
M 1:100 GASFEUERUNGS

BEKLEBUNG
SCHWARZWECKUNG
GEFÄLLEBETON
ISOLIERUNG
MASSIVDECKE

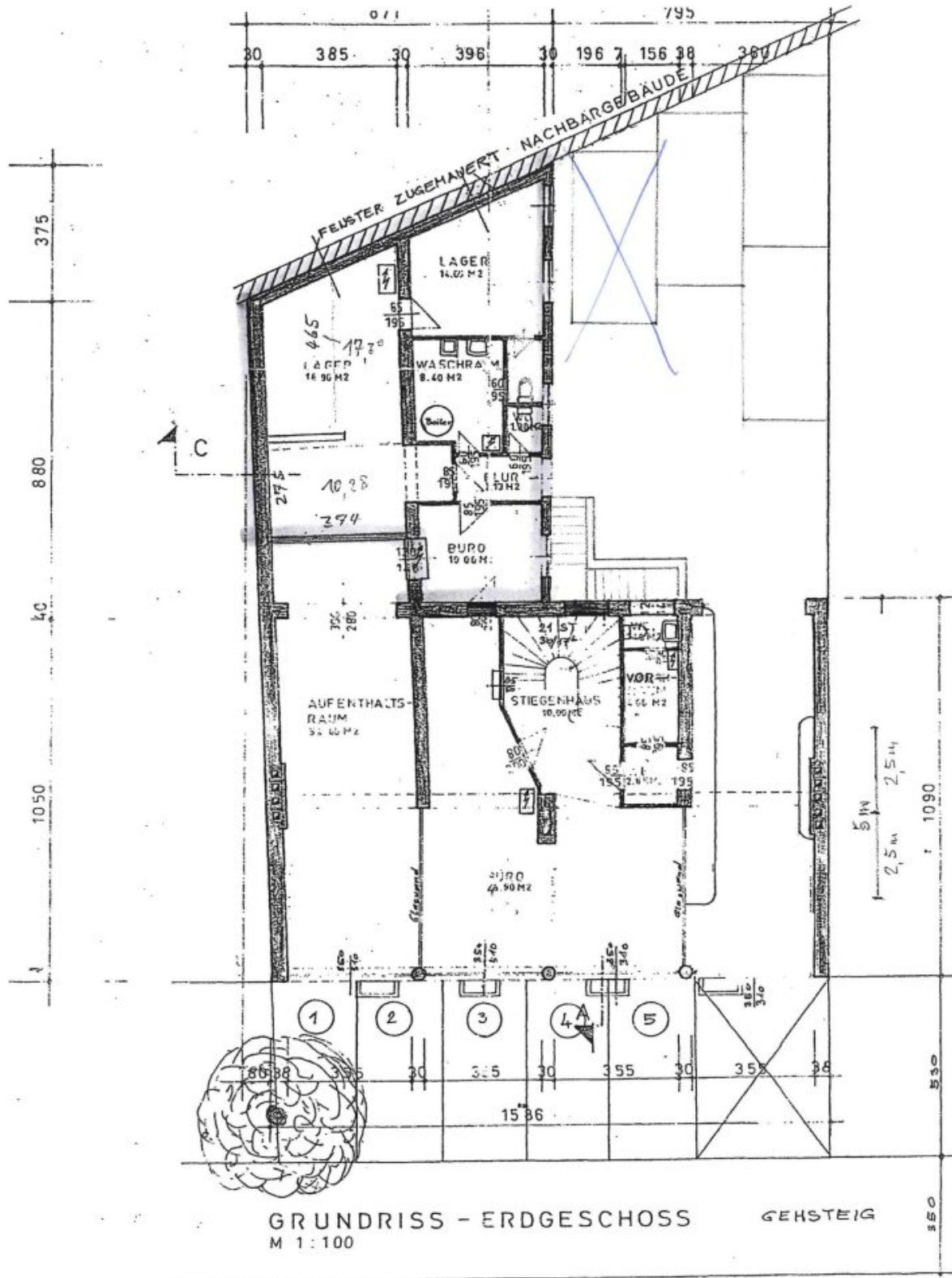


SCHNITT C - D
M 1:100

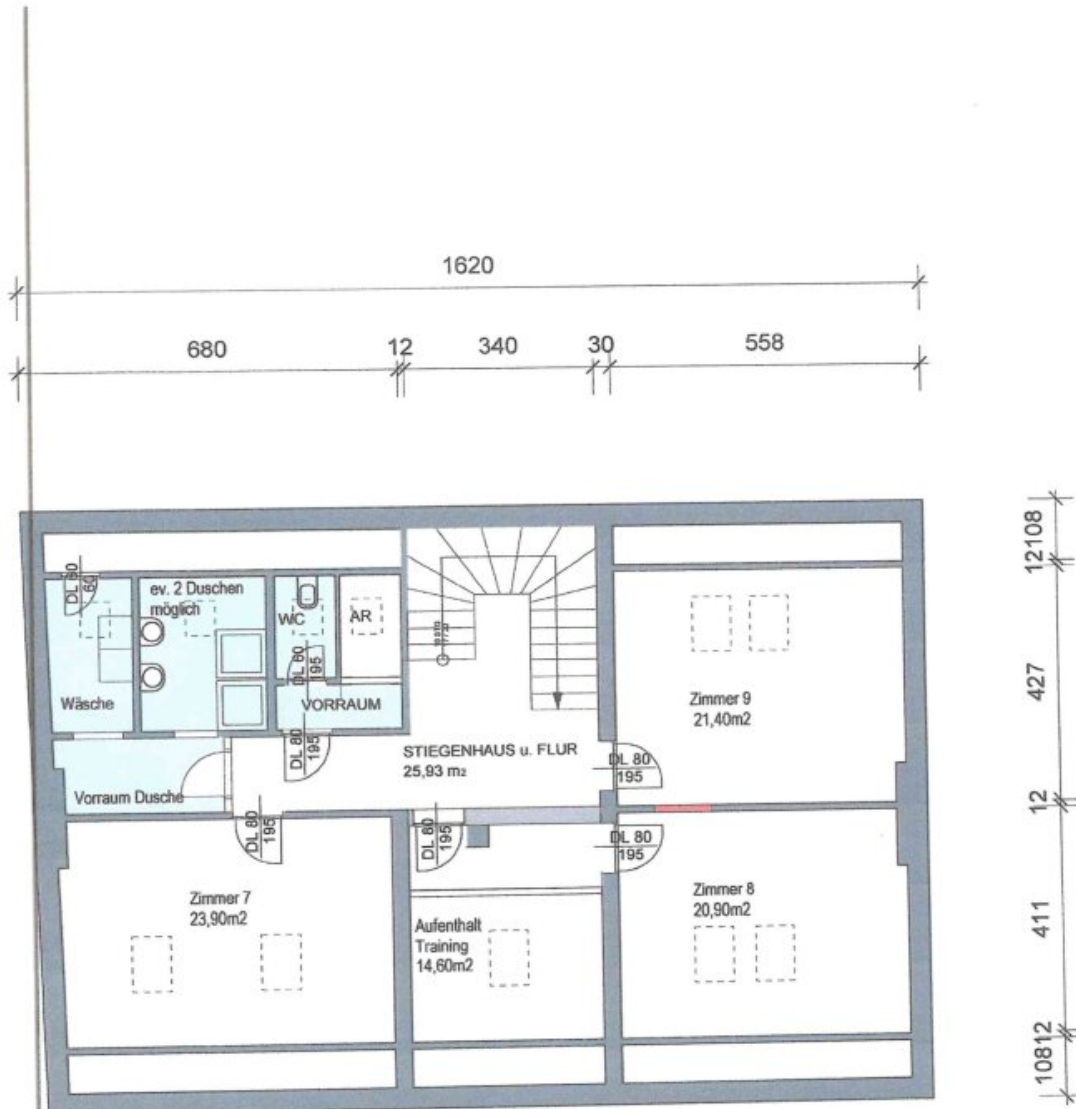
1
1
1
1
1
2
12



KELLERGESCHOSS - GRUNDRISS
M 1:100 GASFEUERUNGSANLAGE NEU







DACHGESCHOSS
 Notwendige Umbauten für UMF / SOS Kinderdorf
 11.2.2016

Objektbeschreibung

Das angebotene Bürohaus in der Gürtelstraße 20a in Linz präsentiert sich als repräsentative Gewerbeimmobilie mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Es umfasst insgesamt vier Ebenen und bietet eine Kombination aus funktionalen Büroflächen und großzügigen Freiräumen. Dank der klaren Strukturierung und flexiblen Aufteilung eignet sich das Gebäude für unterschiedlichste Unternehmensgrößen und Branchen. Die Immobilie überzeugt durch ihre solide Bauweise, die verkehrsgünstige Lage sowie durch die hervorragende Sichtbarkeit an einer frequentierten Hauptstraße. Das gesamte Gebäude ist sofort nutzbar und bietet eine effiziente Arbeitsumgebung in einem gepflegten Umfeld.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap