

## Repräsentatives Büro nahe Innenstadt – mit drei Loggien



Bürofläche mit Glasfläche

**Objektnummer: 3776/639**

**Eine Immobilie von REMAX Partners BoHa Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	158,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6,50
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 46,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,08
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.304,07 €
<b>Betriebskosten:</b>	304,07 €
<b>USt.:</b>	260,81 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

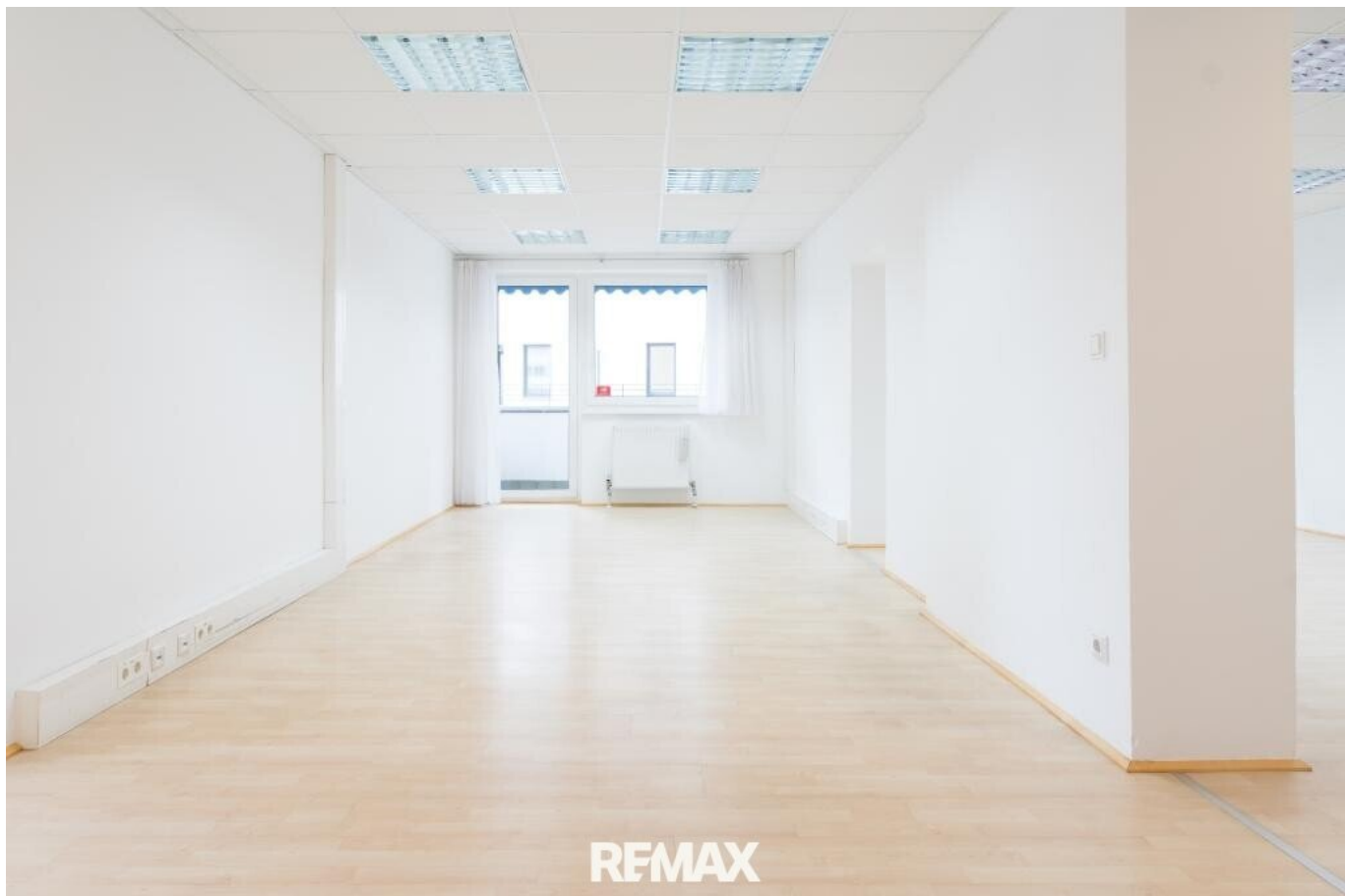
## Ihr Ansprechpartner



**Sören Bortz**

REMAX Partners BoHa Immobilien GmbH  
Mozartstrasse 11  
4020 Linz

T +43 732 776708



ratung  
gen  
erkaufen  
Häuser  
achten

Jetzt  
Kostenlose Marktwerteinschätzung  
im **ATRIUM**

**Sören Bortz**

+43 664 8818 2155  
sbortz@remax-partners.at  
Mozartstraße 11/4020 Linz

Weitere Immobilien-Angebote auf



RE/MAX  
Partners in Linz





 **RE/MAX**  
Partners in Linz

REMAX

## Objektbeschreibung

Attraktives City-Büro mit 3 Loggien

Diese helle Bürofläche bietet rund 158 m<sup>2</sup> im 1. Obergeschoss und überzeugt mit einer flexiblen Raumaufteilung in 6–7 Einheiten. Drei Loggien sorgen für zusätzlichen Komfort und ein angenehmes Arbeitsumfeld. Die Fläche ist bequem per Lift (nicht barrierefrei) erreichbar und verfügt über zwei WCs sowie praktische Abstellräume.

Die zentrale Lage mit bester Infrastruktur und fußläufiger Nähe zur Donaulände macht das Objekt besonders attraktiv für Teams und Dienstleistungsbetriebe.

Buchen Sie hier Ihren Besichtigungstermin: [ZUR ONLINE TERMINBUCHUNG](#)

Highlights:

- Helle Bürofläche mit angenehmem Raumklima
- 3 Loggien für Pausen & Frischluft
- Rund 158 m<sup>2</sup> Nutzfläche im 1. Obergeschoss
- Flexible Raumaufteilung in 6–7 Arbeitsbereiche
- Gebäude 2006 saniert
- Lift vorhanden
- 2 WC und Abstellräume vorhanden
- Zentrale Lage mit optimaler Infrastruktur
- Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants & Donaulände fußläufig erreichbar
- Bushaltestelle um´s Eck
- Straßenbahnstation Taubenmarkt ca. 8 Gehminuten
- Ideal für Teams, Kanzleien oder Agenturen

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-partners-boha-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-partners-boha-immobilien.service.immo/registrieren/de>

**Wir haben die passende Immobilie für Sie.**

Wir lieben Immobilien!

Bei Interesse kontaktieren Sie bitte Sören Bortz per Mail: [s.bortz@remax-partners.at](mailto:s.bortz@remax-partners.at), oder telefonisch unter: +43 664 88182155.

[REMAX Partners](#) | [+43 664 8818 2155](tel:+4366488182155)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap