Repräsentatives Büro nahe Innenstadt – mit drei Loggien



Bürofläche mit Glasfläche

Objektnummer: 3776/639

Eine Immobilie von REMAX Partners BoHa Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	158,00 m²
Zimmer:	6,50
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 46,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.539,35 €
Betriebskosten:	339,35 €
USt.:	67,87 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

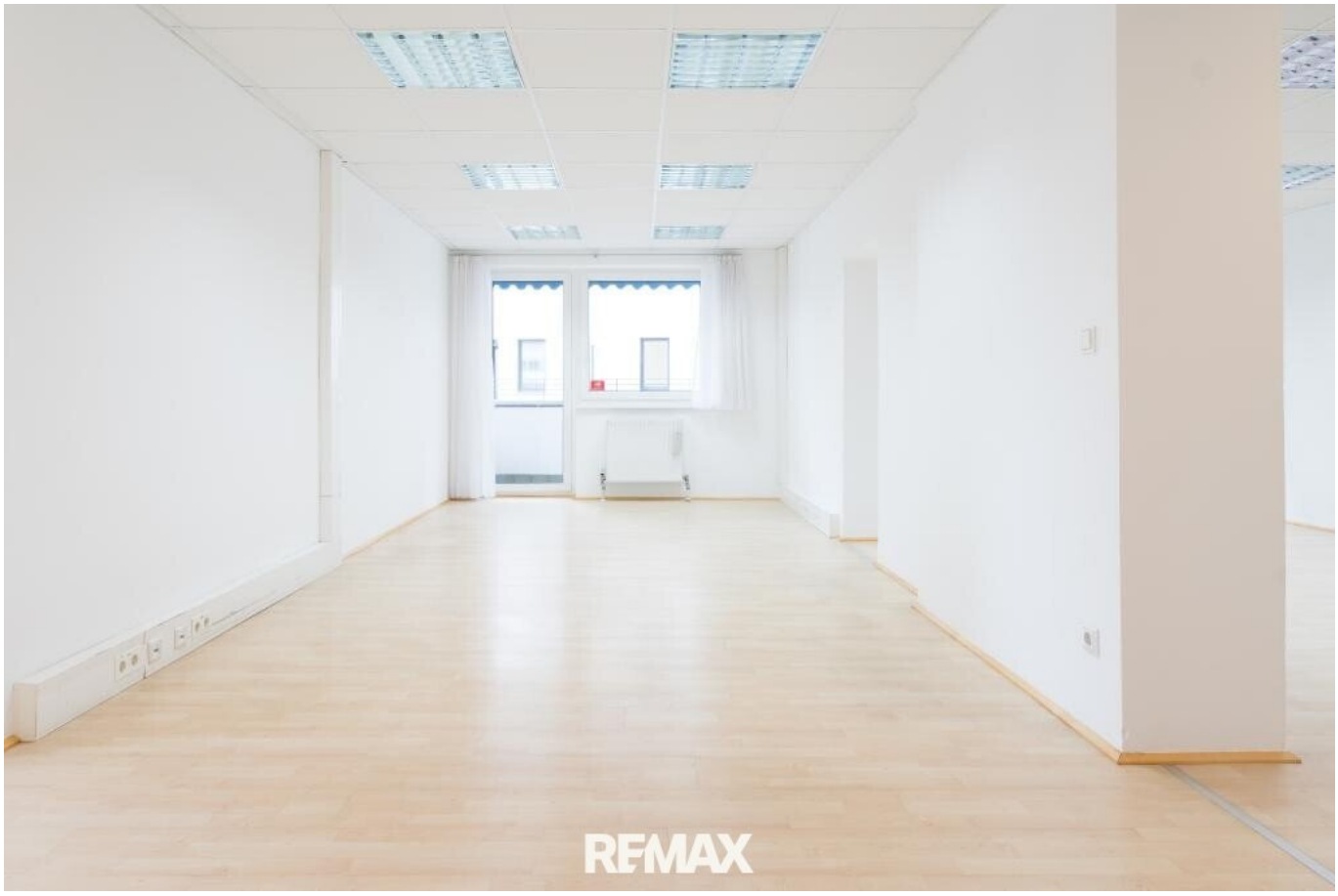
Ihr Ansprechpartner



Sören Bortz

REMAX Partners BoHa Immobilien GmbH
Mozartstrasse 11
4020 Linz

T +43 732 776708


RE/MAX


Jetzt
Kostenlose Marktwerteinschätzung
im ATRIUM
Sören Bortz
+43 664 8818 2155
s.bortz@remax-partners.at
Mozartstraße 11/4020 Linz
Weitere Immobilien-Angebote auf
RE/MAX
Partners in Linz
RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

Attraktives City-Büro mit 3 Loggien

Diese helle Bürofläche bietet rund 158 m² 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 m² 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

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

REMAX Partners **|** +43 664 8818 2155

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <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