

Zentral gelegenes Büro samt Außenflächen - Kaisergasse



Bürofläche mit Glasfläche

Objektnummer: 3776/640

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 m ² |
| Zimmer: | 6,50 |
| WC: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | B 46,70 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,08 |
| Kaufpreis: | 505.000,00 € |
| Betriebskosten: | 304,07 € |
| USt.: | 60,81 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sören Bortz

REMAX Partners BoHa Immobilien GmbH
Mozartstrasse 11
4020 Linz

T +43 732 776708
H +43 664 88182155



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 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) - <https://remax-partners-boha-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Wir haben die passende Immobilie für Sie.

Wir lieben Immobilien!

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](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