

Großzügiges Büro in Linz 4020 – 175 m²



Objektnummer: 2176/58

Eine Immobilie von Iseni Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Büro / Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4020 Linz |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Nutzfläche: | 175,00 m ² |
| Bürofläche: | 175,00 m ² |
| Zimmer: | 7 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 101,95 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,86 |
| Kaltmiete (netto) | 1.312,50 € |
| Kaltmiete | 1.720,25 € |
| Miete / m² | 7,50 € |
| Betriebskosten: | 407,75 € |
| Heizkosten: | 150,50 € |
| USt.: | 374,15 € |
| Provisionsangabe: | |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

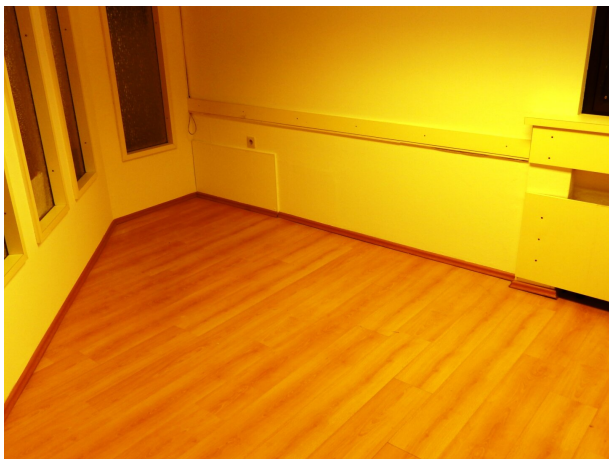


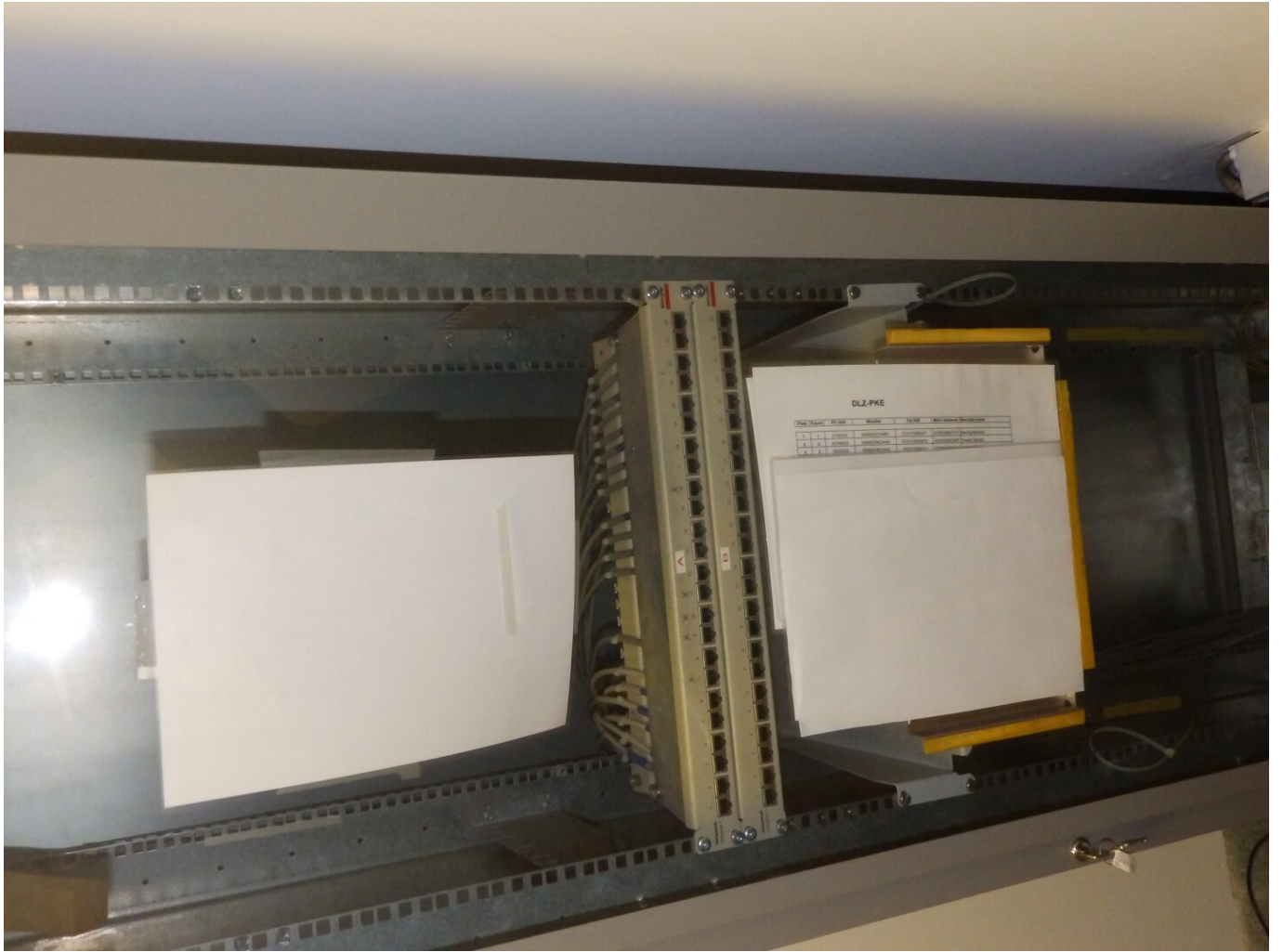
Fakete Iseni

Iseni Immobilien
Eisenhowerstraße 27

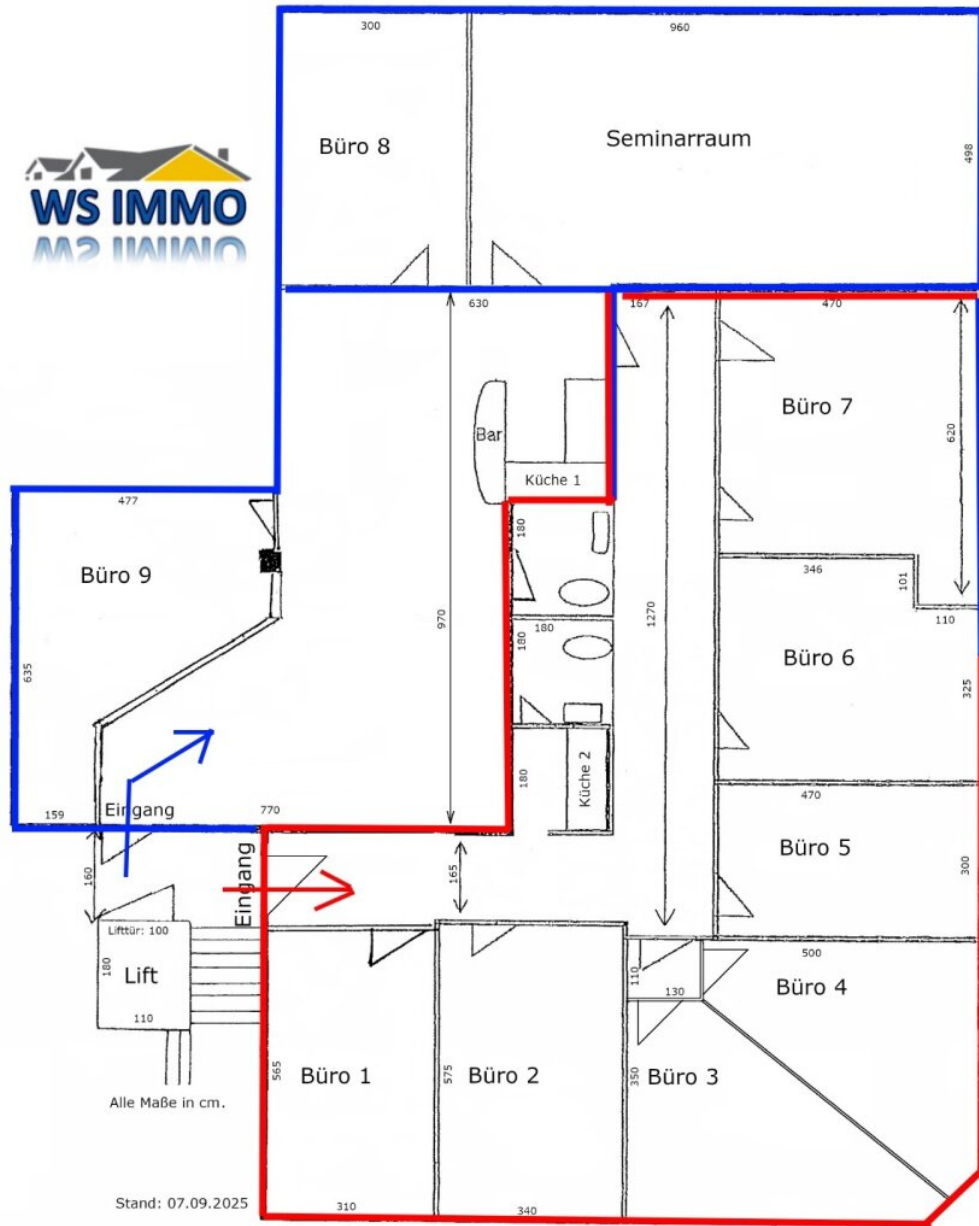


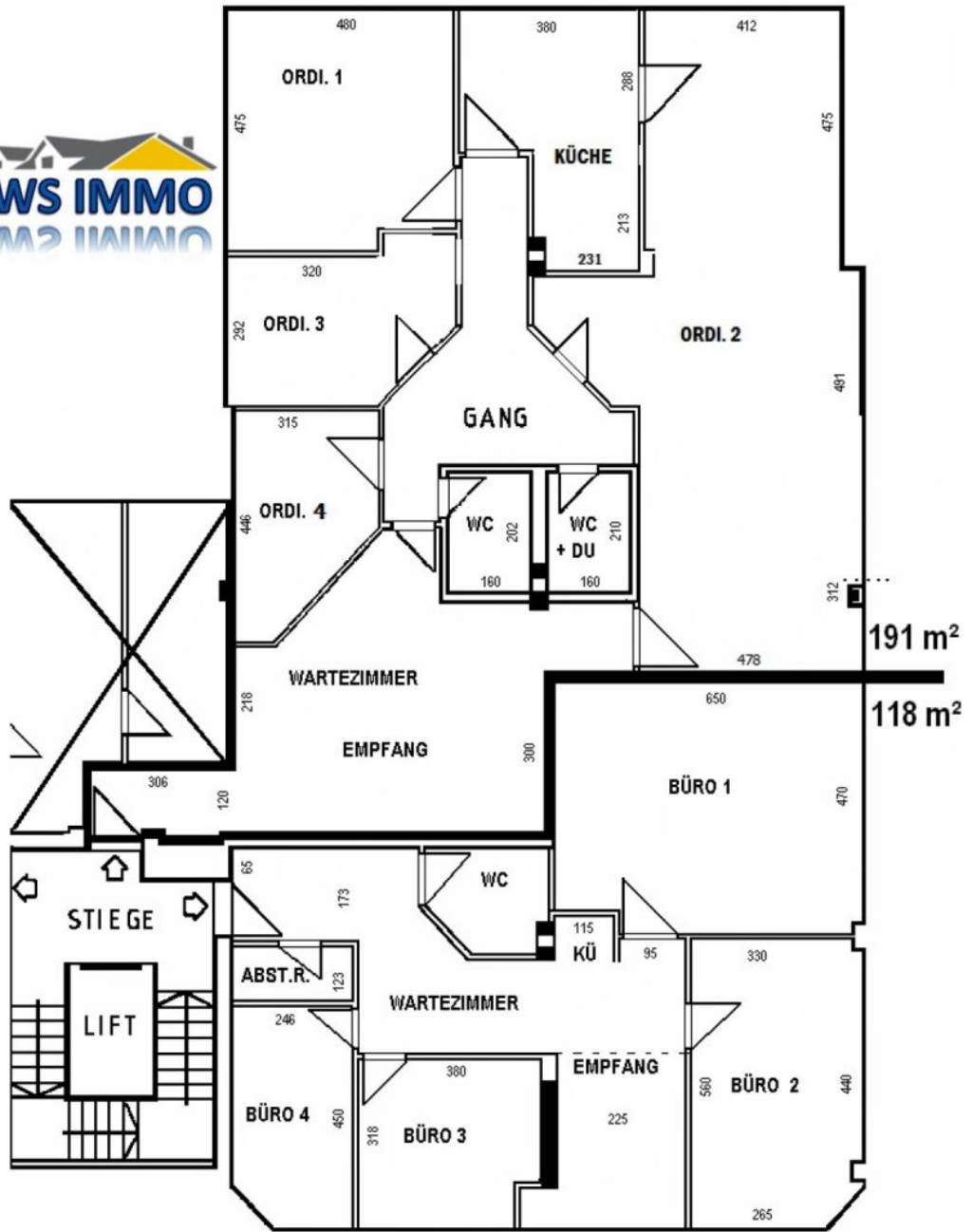














Objektbeschreibung

Exklusives Büro- und **Praxisobjekt im Herzen von Linz** – Ihre neue Arbeitswelt wartet auf Sie!

Suchen Sie eine **repräsentative** und großzügige **Bürofläche** in **besten Lage** von **4020 Linz**? Dann ist dieses Objekt genau das Richtige für Sie. Mit einer beeindruckenden **Gesamtfläche** von **175 m²** bietet diese Immobilie ausreichend Raum für Ihr Unternehmen, Ihre Praxis oder kreative Arbeitsbereiche.

Die fünf **großzügig geschnittenen Zimmerschaffen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten** – ob als Einzelbüros, Besprechungsräume oder Schulungsbereiche. Dank des praktischen Personenaufzugs ist der Zugang zu Ihrer neuen Arbeitsstätte barrierefrei und komfortabel gestaltet. Eine moderne Toilette ist selbstverständlich ebenfalls vorhanden und sorgt für den täglichen Komfort Ihrer Mitarbeiter und Kunden.

Die monatliche Miete von 2244,90 € bietet Ihnen ein erstklassiges Preis-Leistungs-Verhältnis für diese hochwertige Immobilie in zentraler Lage von Linz.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihre Geschäftsräume in einem attraktiven und funktionalen Umfeld zu etablieren. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Büro- und Praxisfläche und sichern Sie sich Ihren neuen Standort in Linz!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER UND KORREKTER ANGABE IHRER KONTAKTDATEN (ANSCHRIFT, TELEFONNUMMER, E-MAILADRESSE) BEARBEITEN KÖNNEN. Bitte beachten Sie die neuen Verbraucherschutzrechte gemäß FAGG, welche wir Ihnen umgehend nach Ihrer Anfrage als Link zur Verfügung stellen. Für weitere Rückfragen, bzw. Vereinbarung eines Besichtigung Termins steht Ihnen gerne Frau Fakete Iseni oder per E-Mail unter f.i@immo-iseni.at gerne zur Verfügung. Wenn Sie diese Anfrage bestätigen, dann bestätigen Sie auch unsere Storno Bedingungen der nicht rechtzeitig abgesagten Besichtigungstermine und stimmen der Stornierungsgebühr zu. Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung Bei nicht rechtzeitiger Absage vom vereinbarten Besichtigungstermin wird der angefallene Aufwand in Rechnung gestellt. Die Ersatzpflicht gilt ausdrücklich vereinbart § 9 MaklerG Ersatz von Aufwendungen

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://iseni-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://iseni-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap