

## **Repräsentative Bürofläche im 2. Obergeschoss in Urfahr nähe Rathaus**



**Objektnummer: 5738/2963**

**Eine Immobilie von Reisetbauer Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

**Art:**

**Land:**

**PLZ/Ort:**

**Bürofläche:**

**Provisionsangabe:**

Neugasse

Büro / Praxis - Bürohaus

Österreich

4040 Linz

173,24 m²

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Fritz Reisetbauer**

Reisetbauer Immobilien GmbH

Hirschgasse 3

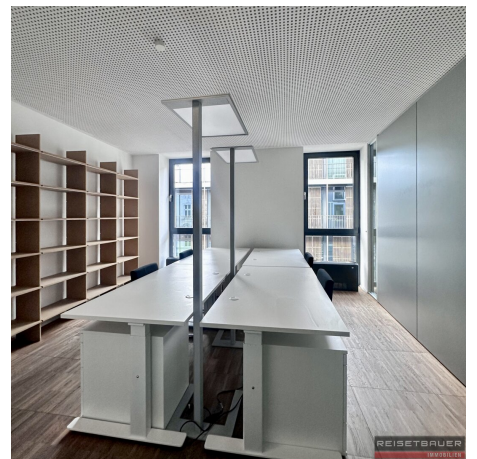
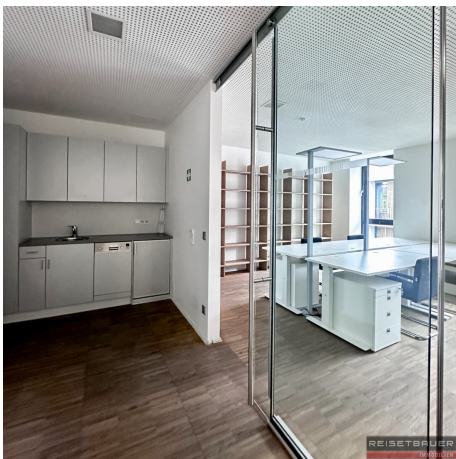
4020 Linz

T +43 732 665180

H +43 664 3605605

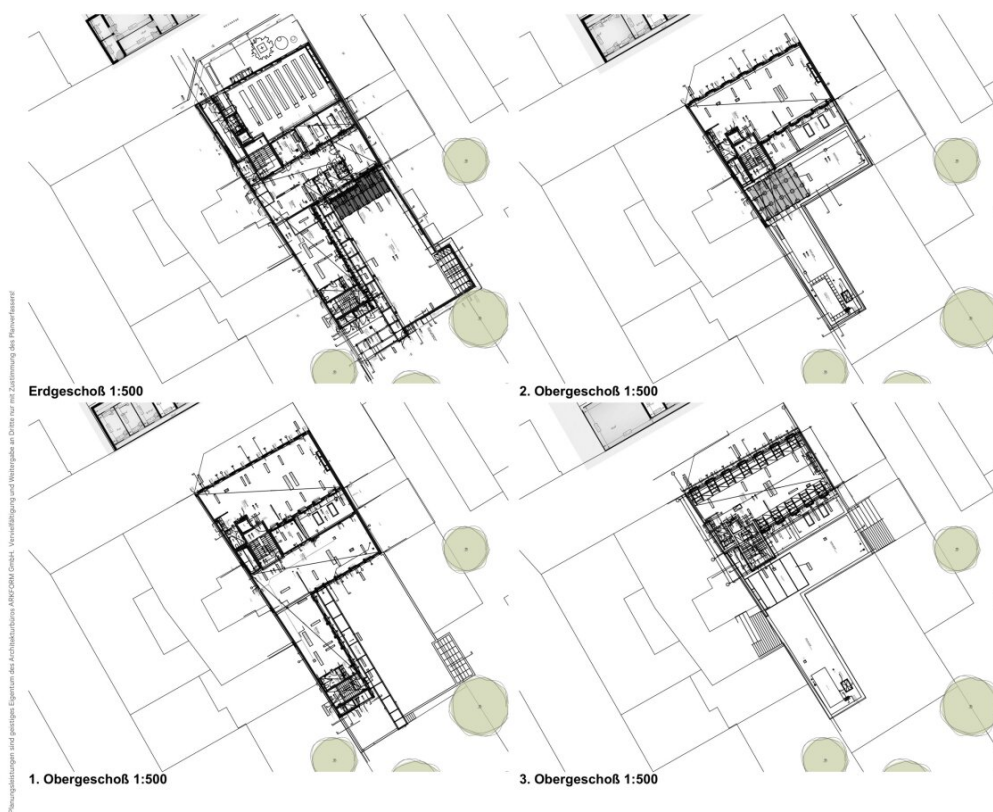
F +43 732 665180-9

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





# ARKFORM



30.09.2024

KONZEPT H Masterplan  
Grundrisse 500 1:500  
**REISETBAUER**  
IMMOBILIEN

# ARKFORM

30.09.2024

KONZEPT H Masterplan  
Grundrisse EG 200 1:200

REISETBAUER  
IMMOBILIEN



Planungsleistungen sind geistiges Eigentum der REISETBAUER ARKFORM GmbH. Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte ist ohne Zustimmung des Planer/Instituts.

# ARKFORM

30.09.2024

KONZEPT H Masterplan  
Grundrisse 1.OG 200 1:200

REISETBAUER  
IMMOBILIEN



Planungsleistungen sind geistiges Eigentum der Konstruktion ARKFORM GmbH. Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte ist ohne Zustimmung des Planer/Instituts.

KONZEPT H Masterplan  
Grundrisse 2.OG 200 1:200

REISETBAUER  
IMMOBILIEN

Architectural floor plan of a building complex. The plan shows several rooms, including a large central hall (Halle) and several smaller rooms (Büro, Besprechung, etc.). The plan is oriented with a north arrow pointing towards the top right. The building is surrounded by a parking lot and a road. The plan is drawn in a technical style with lines and text labels.

KONZEPT H Masterplan  
Grundrisse 3.OG 200 1:200

REISETBAUER  
IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

In bester Lage von Urfahr wird diese repräsentative Bürofläche zur Miete angeboten. Die Immobilie besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und liegt in unmittelbarer Nähe zu allen wichtigen Infrastruktureinrichtungen. Mit einer Nutzfläche von ca. 173 m<sup>2</sup> im 2. Obergeschoss bietet das Bürogebäude viel Raum für verschiedene Unternehmenskonzepte.

Die großzügigen Glasfronten sorgen für eine helle und freundliche Arbeitsatmosphäre. Auf Wunsch kann das bestehende Mobiliar übernommen werden, was eine ideale Gelegenheit für einen sofortigen und unkomplizierten Einzug bietet.

Die Lage gewährleistet eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie an die umliegenden Autobahnen. In der direkten Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die die Arbeitsumgebung bereichern und eine erstklassige Infrastruktur bieten.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.250m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <250m  
Schule <250m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.250m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

**Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m

Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap