186 m² Büro am Schillerpark | mit 3x Tiefgarage



Objektnummer: 3929

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rainerstraße 14
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	186,07 m²
Zimmer:	5
WC:	1
Heizwärmebedarf:	176,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,40
Kaltmiete (netto)	1.767,00 €
Kaltmiete	1.767,00 €

Infos zu Preis:

alle Preise netto excl. USt. BK: € 297,13 mtl. HK: € 128,06 mtl. 3x TG: á € 110,00 mtl.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Thomas Zitta

BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN

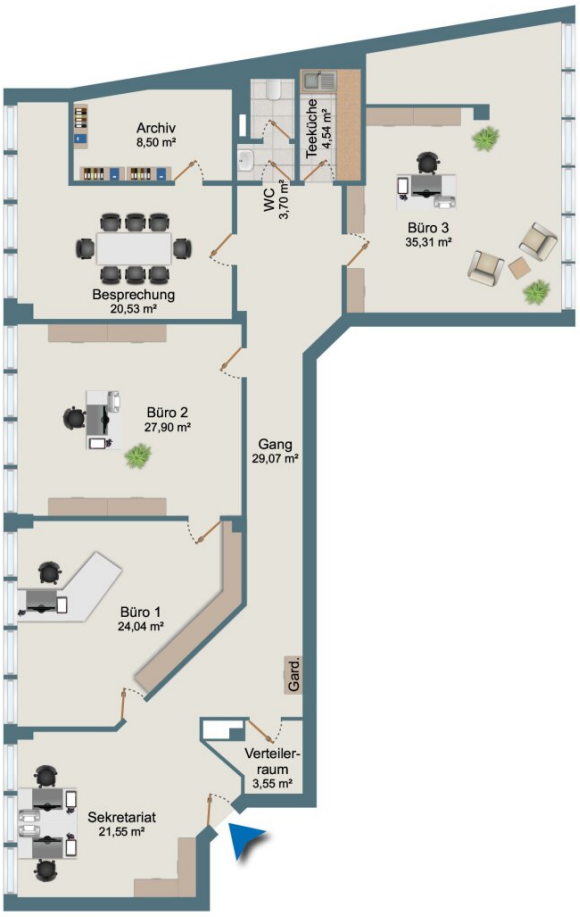

BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BELLEVUE
Best Property Agents
2026
ÖGVS | Gesellschaft für Verbraucherstudien GmbH
ögvs.at
GEPRÜFTE QUALITÄT
HERAUSRAGENDER MAKLER 2025
BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety • since 2002
Ihr Ansprechpartner:
Ing. Thomas Zitta, BA
+43 664 85 85 218
tz@bossimmobilien.at
Weitere Immobilien-Angebot auf !


BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety • since 2002
ÖGVS | Gesellschaft für Verbraucherstudien GmbH
ögvs.at
GEPRÜFTE QUALITÄT
HERAUSRAGENDER MAKLER 2025
Prüfung von Service, Transparenz und regionalem Engagement, Test 07/2025, ögvs.at/6488
BELLEVUE
Best Property Agents
2026



BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety • since 2002
+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

186 m²
Nutzfläche

5
Zimmer

Top 4a
Rainerstr 14, 4020 Linz

4.OG
3.OG
2.OG
1.OG
EG

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die, der Gesamtflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

> Linz | Büro | Mieten <

Zentral gelegen. Angenehm ruhig. Klingt widersprüchlich? Überzeugen Sie sich selbst!

Mitten im Herzen von Linz erwartet Sie diese helle und hervorragend aufgeteilte Bürofläche mit rund 186 m² im 2. Obergeschoss. Die durchdachte Raumaufteilung schafft ideale Voraussetzungen für konzentriertes Arbeiten und bietet gleichzeitig ausreichend Platz für Besprechungen und den täglichen Geschäftsbetrieb.

Die fünf separat begehbaren Büroräume lassen sich flexibel nutzen – ob als Einzelbüro, Teamoffice oder Besprechungsraum. Eine Teeküche ist bereits vorhanden. Die hochwertigen Büromöbel können bei Bedarf vollständig übernommen werden, sodass einem raschen Start nichts im Weg steht.

Dank außenliegendem Sonnenschutz in allen und Klimaanlagen in drei Büroräumen bleibt auch an warmen Tagen ein angenehmes Arbeitsklima erhalten.

Highlights auf einen Blick:

- ca. 186 m² Nutzfläche
- 5 Büroräume
- Teeküche
- Hochwertige Büromöbel gegen Ablöse
- Außenliegender Sonnenschutz
- Klimaanlage
- EDV-Verkabelung inklusive Serverraum

- Deckenbeleuchtung

- 3 Tiefgaragenplätze

Lage

Die zentrale Lage bietet beste Voraussetzungen für Ihr Unternehmen. Dank der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie die Autobahn erreichen Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner das Büro schnell und unkompliziert.

Kosten und Dauer

Die Finanzamtgebühr berechnet sich nach der Vertragsdauer.

Interesse?

Ich begleite Sie gerne – vom kostenlosen Besichtigungstermin bis zur Übergabe!

Rufen Sie mich jetzt unter **0664/8585218** an und sichern Sie sich Ihren unverbindlichen Besichtigungstermin!

Schöne Grüße

Ihr Thomas Zitta

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Die Informationen wurden nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber zur Verfügung gestellt. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos. Lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung fällt die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten

zzgl. 20 % USt. an. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber kein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Info

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <75m
Apotheke <150m
Klinik <375m
Krankenhaus <275m

Kinder & Schulen
Schule <300m
Kindergarten <200m
Universität <775m
Höhere Schule <700m

Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <550m

Sonstige
Bank <150m
Geldautomat <175m
Post <300m
Polizei <600m

Verkehr
Bus <150m
Straßenbahn <175m
Bahnhof <575m

Autobahnanschluss <1.875m
Flughafen <3.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap