

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







BELLEVUE
Best Property
Agents
2026



Q
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





**HERAUSRAGENDER
MAKLER 2025**



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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <75m

Apotheke <150m

Klinik <375m

Krankenhaus <275m

Kinder & Schulen

Kindergarten <200m

Schule <300m

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