Modernes Büro im Zentrum von Linz – Nahe Südbahnhofmarkt



Objektnummer: 2086/26047

Eine Immobilie von IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Neuwertig
Bürofläche:	42,75 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,50 m²
Heizwärmebedarf:	A 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaltmiete (netto)	532,00 €
Kaltmiete	628,21 €
Betriebskosten:	96,21 €
USt.:	125,64 €

Provisionsangabe:

3.0 BMM plus 20.0% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerold Stadlhuber

IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber
Goethestraße 11
4020 Linz

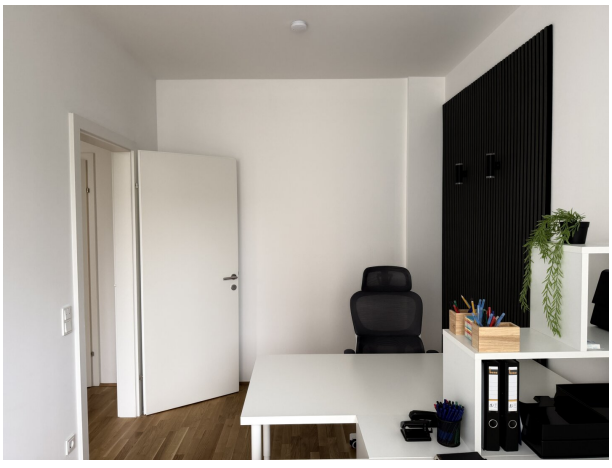










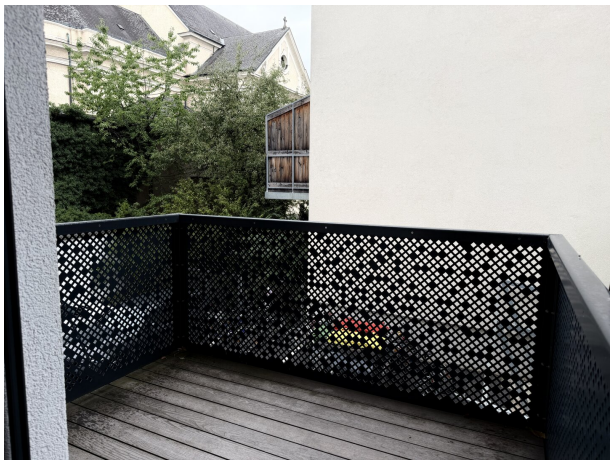




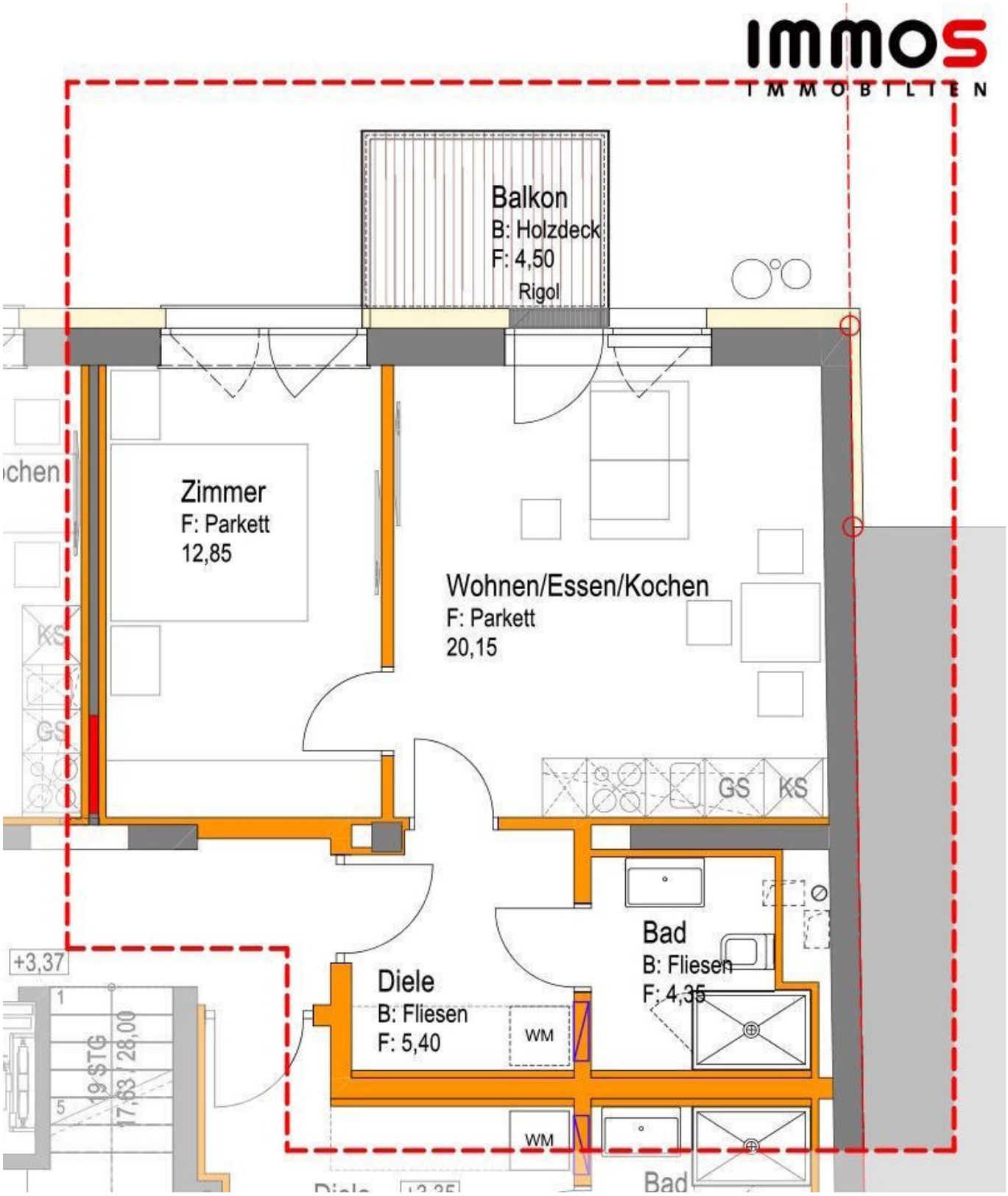


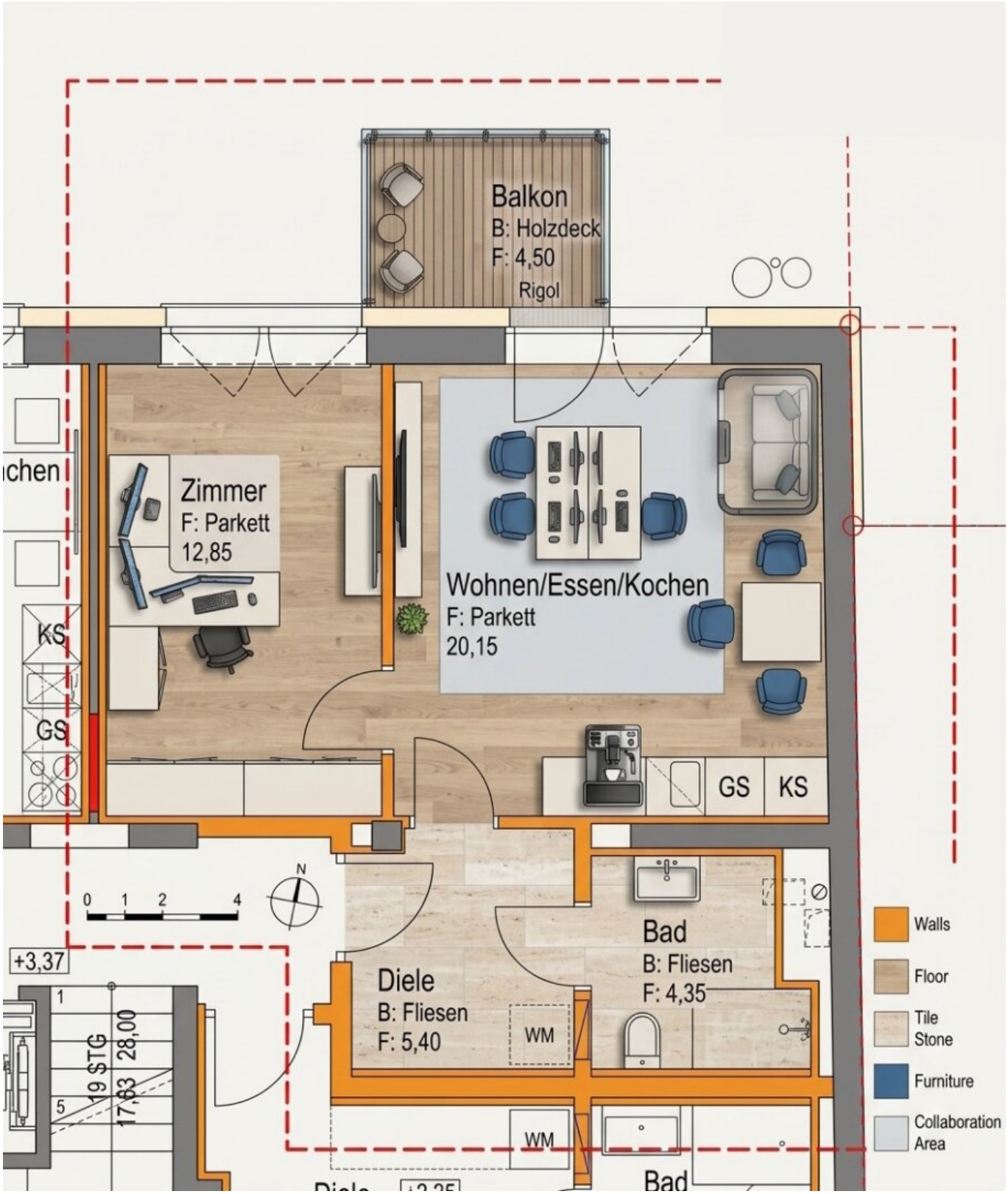









Balkon
B: Holzdeck
F: 4,50
Rigol
Zimmer
F: Parkett
12,85
Wohnen/Essen/Kochen
F: Parkett
20,15
KS
GS
GS
KS
Bad
B: Fliesen
F: 4,35
Diele
B: Fliesen
F: 5,40
WM
WM
+3,37
19 STG
17,63
28,00
Bad


Balkon
B: Holzdeck
F: 4,50
Rigol
Zimmer
F: Parkett
12,85
Wohnen/Essen/Kochen
F: Parkett
20,15
KS
GS
GS
KS
N
0 1 2 4
+3,37
Diele
B: Fliesen
F: 5,40
WM
Bad
B: Fliesen
F: 4,35
WM
Bad
1
5
19 STG
28,00
17,63
Walls
Floor
Tile
Stone
Furniture
Collaboration
Area

Objektbeschreibung

Modernes Büro im Zentrum von Linz – Schillerstraße

Dieses neuwertige Büro überzeugt durch seine zentrale Lage in der Schillerstraße, unweit des beliebten Südbahnhofmarktes, einem der vielfältigsten und lebendigsten Märkte in Linz. Dank der hervorragenden Infrastruktur sind Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe.

Die gesamte Liegenschaft wurde vollständig neu adaptiert und die Wohnung besticht durch eine optimale Raumeinteilung und hochwertiger Ausstattung:

Bürobereich: Heller, freundlicher Raum mit neuen Holzböden, moderner Fußbodenheizung und hochwertiger vollausgestatteter Küche

Badezimmer: Modernes Bad mit großem Duschbereich, Waschbecken und WC-Einheit

Vorraum: Praktischer Eingangsbereich mit Waschmaschinenanschluss

Fenster: Neue Fenster mit Raffstores für optimalen Sicht- und Sonnenschutz

Weitere Vorteile:

- Fernwärme mit Direktverrechnung
- Lift im Haus
- LIWEST Internet- und TV-Anschluss möglich
- Kellerabteil zur zusätzlichen Lagerung

• Öffentliche Parkplätze direkt vor dem Objekt

Dieses Büro vereint modernen Komfort mit zentraler Stadtlage – ideal für alle, die ein urbanes Büro in bester Qualität schätzen.

Bei Interesse ersuchen wir um Ihre vollständige schriftliche Anfrage (Namen, Adresse, E-Mail und Telefonnummer).

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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 <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap