Moderne Büro- oder Praxisfläche in Linz – Top Lage, neuwertig & perfekt ausgestattet!



Außenansicht

Objektnummer: 2086/26061

Eine Immobilie von IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Bürofläche:	37,35 m²
Zimmer:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaltmiete (netto)	373,50 €
Kaltmiete	487,43 €
Miete / m²	10,00 €
Betriebskosten:	100,85 €
Heizkosten:	42,96 €
USt.:	106,08 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerold Stadlhuber

IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber
Goethestraße 11
4020 Linz

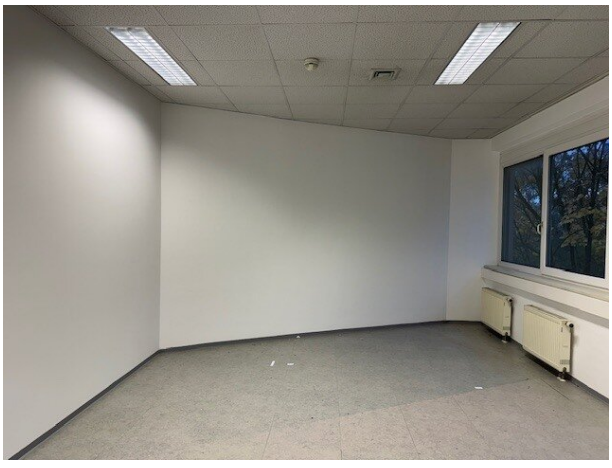












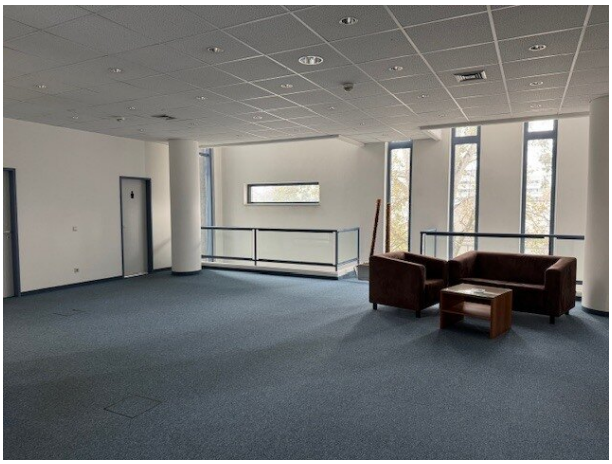




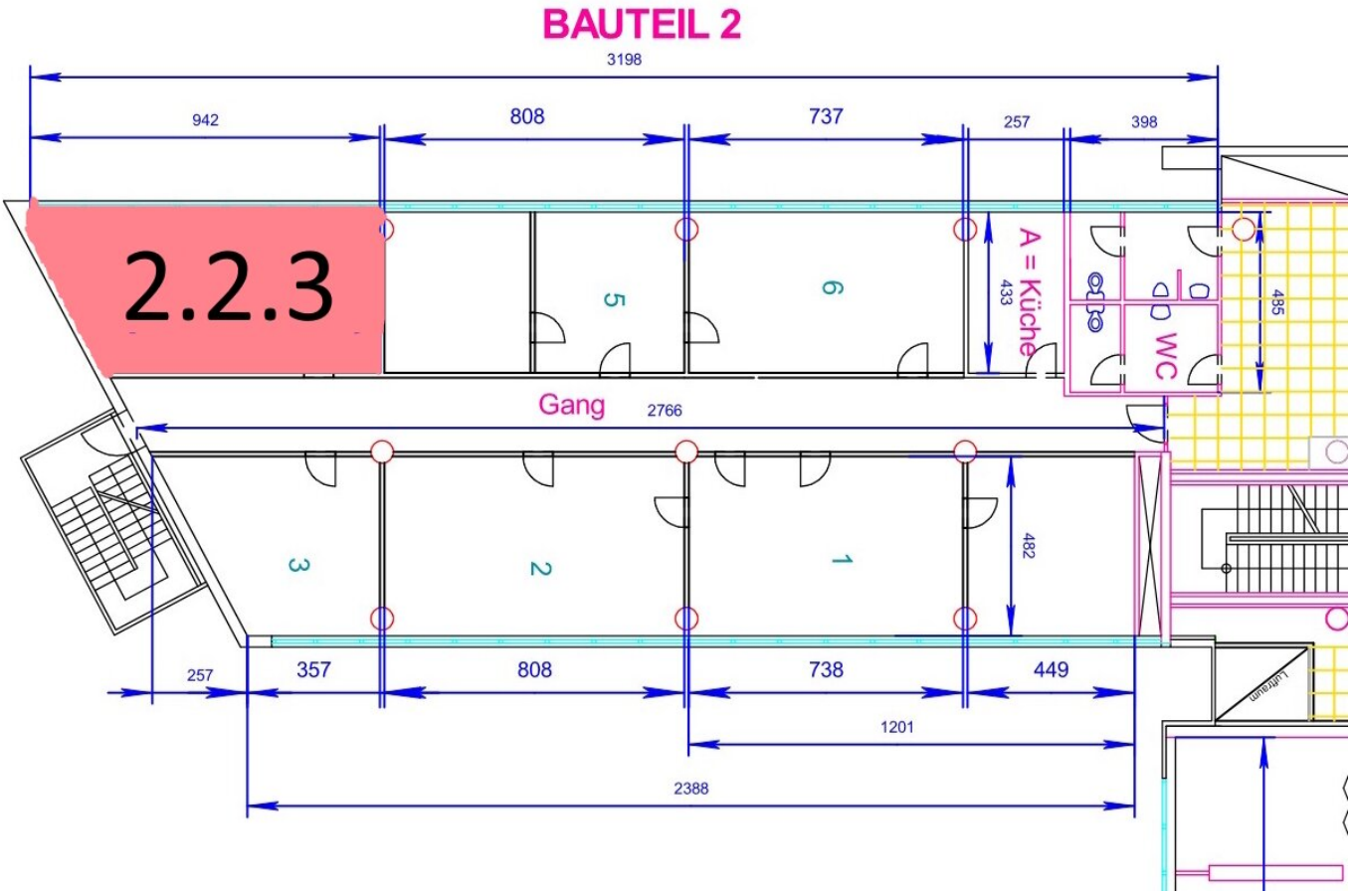


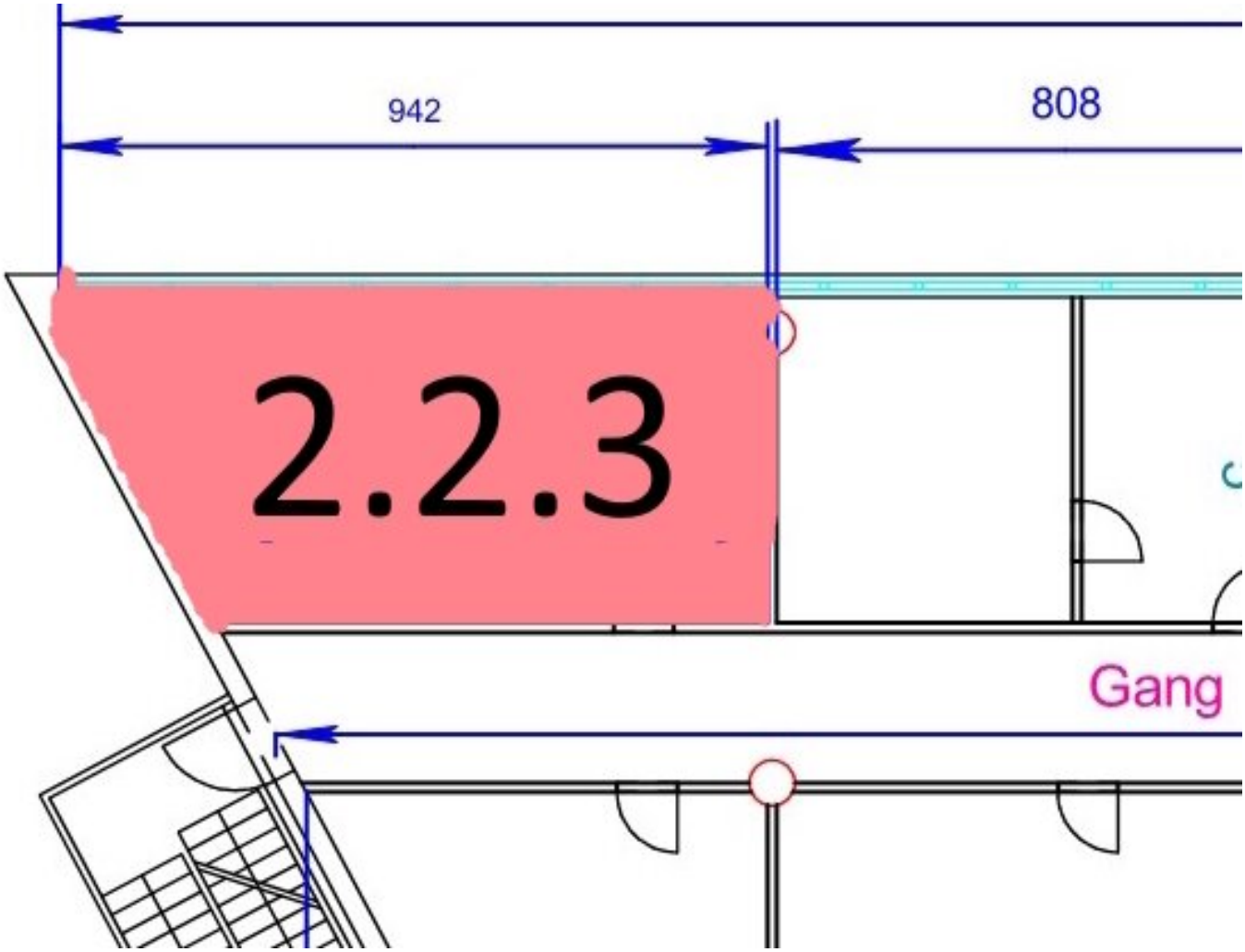







Leersteigleitung


BAUTEIL 2
3198
942
808
737
257
398
2.2.3
5
6
A = Küche
433
WC
485
Gang
2766
3
2
1
482
257
357
808
738
449
1201
2388
Luftraum


942
808
2.2.3
Gang

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre neue Büro- oder Praxiseinheit im Herzen von Linz, Oberösterreich! Diese Bürofläche bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch zahlreiche Annehmlichkeiten, die Ihren Arbeitsalltag erleichtern werden.

Genießen Sie ein modernes Ambiente, das sowohl für Büros als auch für Praxen bestens geeignet ist. Die großzügige Fläche ist optimal aufgeteilt und ermöglicht Ihnen eine individuelle Gestaltung nach Ihren Bedürfnissen.

Die Büroeinheit ist mit einem Doppelboden ausgestattet, der nicht nur für eine angenehme Raumakustik sorgt, sondern auch eine einfache Verlegung von Elektroleitungen und Datenverkabelungen ermöglicht.

Ein weiteres Highlight sind die zwei WCs, die Ihnen und Ihren Mitarbeitern zusätzlichen Komfort bieten. Zudem sorgt die Fernwärme und Zentralheizung für ein angenehmes Raumklima, sodass Sie sich auf das Wesentliche konzentrieren können.

Genießen Sie den Blick auf die Stadt und die umliegende Grünlandschaft, der Ihnen eine inspirierende Arbeitsatmosphäre bietet. Der Personenaufzug erleichtert den Zugang zu Ihrer Büroeinheit, während ein professioneller Wachdienst für zusätzliche Sicherheit sorgt.

Die Verkehrsanbindung könnte besser nicht sein: Die Haltestelle für öffentliche Verkehrsmittel ist gleich um die Ecke, der Bahnhof ist schnell erreichbar und der Autobahnanschluss ermöglicht Ihnen eine unkomplizierte Anreise, egal von wo Sie kommen.

Die Umgebung ist ideal für Ihre Mitarbeiter und Kunden. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen, eine Universität, Supermärkte und Bäckereien. So sind Sie bestens versorgt und können die kurzen Wege nutzen, um Ihre Pausen optimal zu gestalten.

Diese Büro- und Praxiseinheit in Linz bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Flair, zentraler Lage und hervorragender Infrastruktur. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Arbeitsumfeld wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap