

Moderne Bürofläche in Linz, neuwertig, Parkflächen, Aufzug und Teeküche



Objektnummer: 2086/26060

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:	17,40 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaltmiete (netto)	208,80 €
Kaltmiete	261,87 €
Betriebskosten:	46,98 €
Heizkosten:	20,01 €
USt.:	56,38 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerold Stadlhuber

IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber
Goethestraße 11
4020 Linz

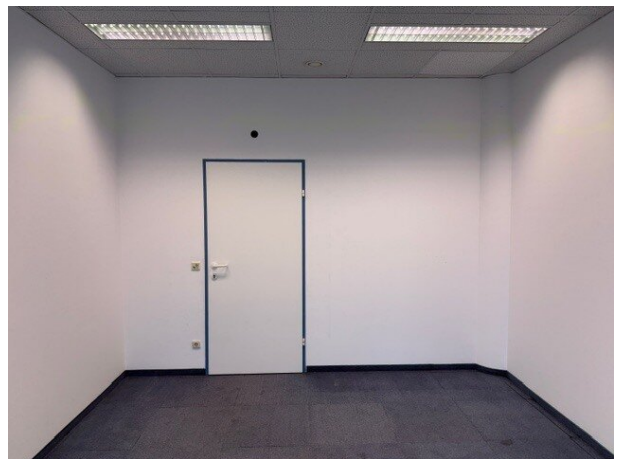
T 0732/600 100





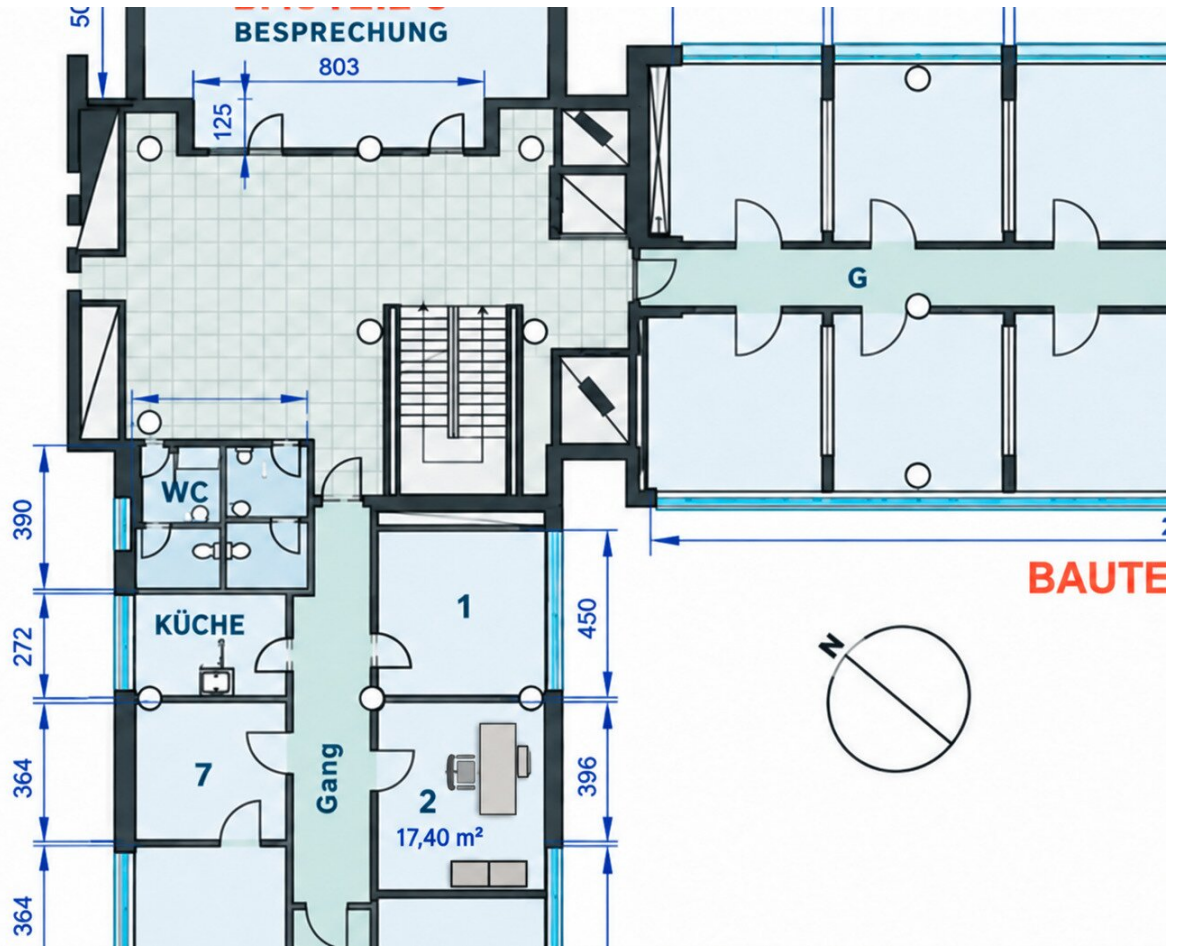


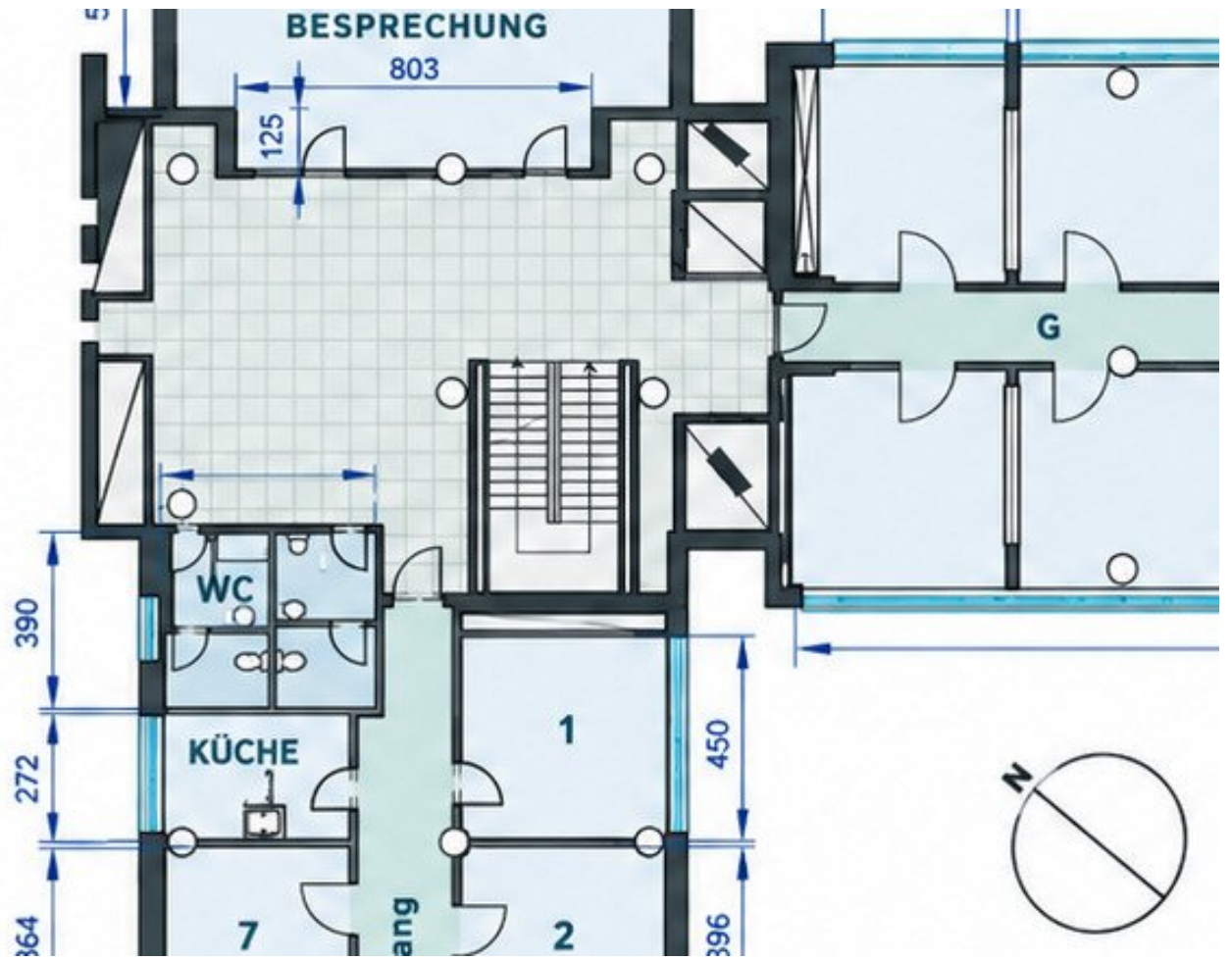


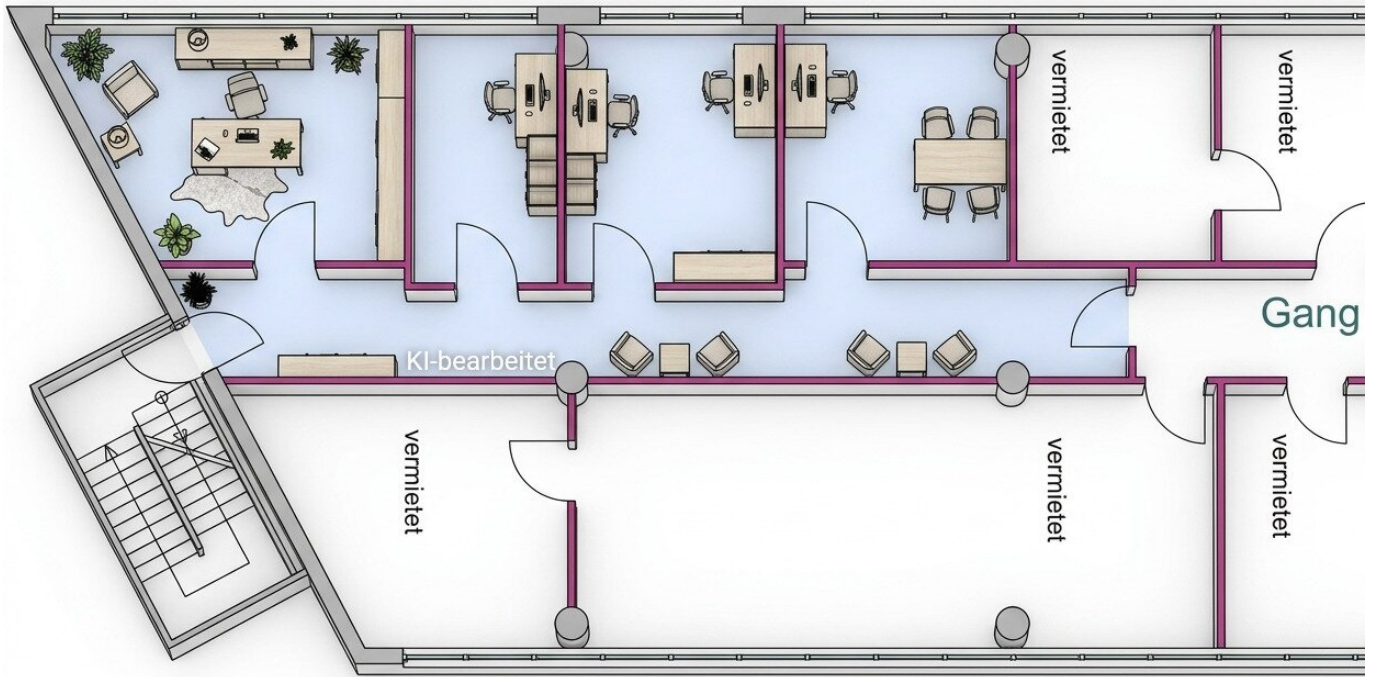




2







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Büro- oder Praxisstandort im Herzen von Linz, Oberösterreich! Diese neuwertige Bürofläche in der 1. Etage eines modernen Gebäudes bietet Ihnen ein ideales Umfeld für Ihr Unternehmen.

Fläche 1: 17,40 m²

Fläche 2: 38,55 m²

Fläche 3: 147,61 m²

Die großzügige Raumgestaltung überzeugt mit zwei modernen WCs, einer praktischen Teeküche und einem angenehmen Doppelboden, der eine flexible Nutzung der DV- und EDV-Verkabelung ermöglicht. Der hochwertige Kunststoffboden sorgt für eine ansprechende und pflegeleichte Optik. Dank der Fernwärme und Zentralheizung genießen Sie zu jeder Jahreszeit ein behagliches Raumklima, während der Personenaufzug für einen barrierefreien Zugang sorgt.

Ein besonderes Highlight ist der herrliche Ausblick auf die Stadt sowie das umliegende Grün – hier verbinden sich urbanes Flair und naturnahe Erholung auf perfekte Weise. Für Ihre Sicherheit steht ein professioneller Wachdienst zur Verfügung, der Ihnen ein beruhigendes Gefühl gibt.

Die Lage kann kaum besser sein: Mit exzellenter Verkehrsanbindung durch Buslinien, den nahegelegenen Bahnhof und den schnellen Autobahnanschluss sind Sie bestens vernetzt und für Kunden wie Mitarbeiter optimal erreichbar. Gleichzeitig profitieren Sie von der unmittelbaren Nähe zu wichtigen Einrichtungen wie Ärzten, Apotheken, Kliniken, Krankenhäusern sowie Bildungseinrichtungen wie Kindergarten, Schule und Universität. Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte und Bäckereien in direkter Umgebung zur Verfügung.

Diese Büro- oder Praxisfläche bietet Ihnen somit nicht nur ein modernes, funktionales Arbeitsumfeld, sondern auch eine erstklassige Infrastruktur und eine attraktive Lage in Linz. Nutzen Sie diese Chance, Ihrem Unternehmen oder Ihrer Praxis einen neuen, professionellen Rahmen zu geben und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <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