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



Objektnummer: 2086/26042

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:	21,15 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaltmiete (netto)	253,80 €
Kaltmiete	318,32 €
Betriebskosten:	57,11 €
Heizkosten:	24,33 €
USt.:	68,53 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerold Stadlhuber

IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber
Goethestraße 11
4020 Linz

T +43 732 600100

















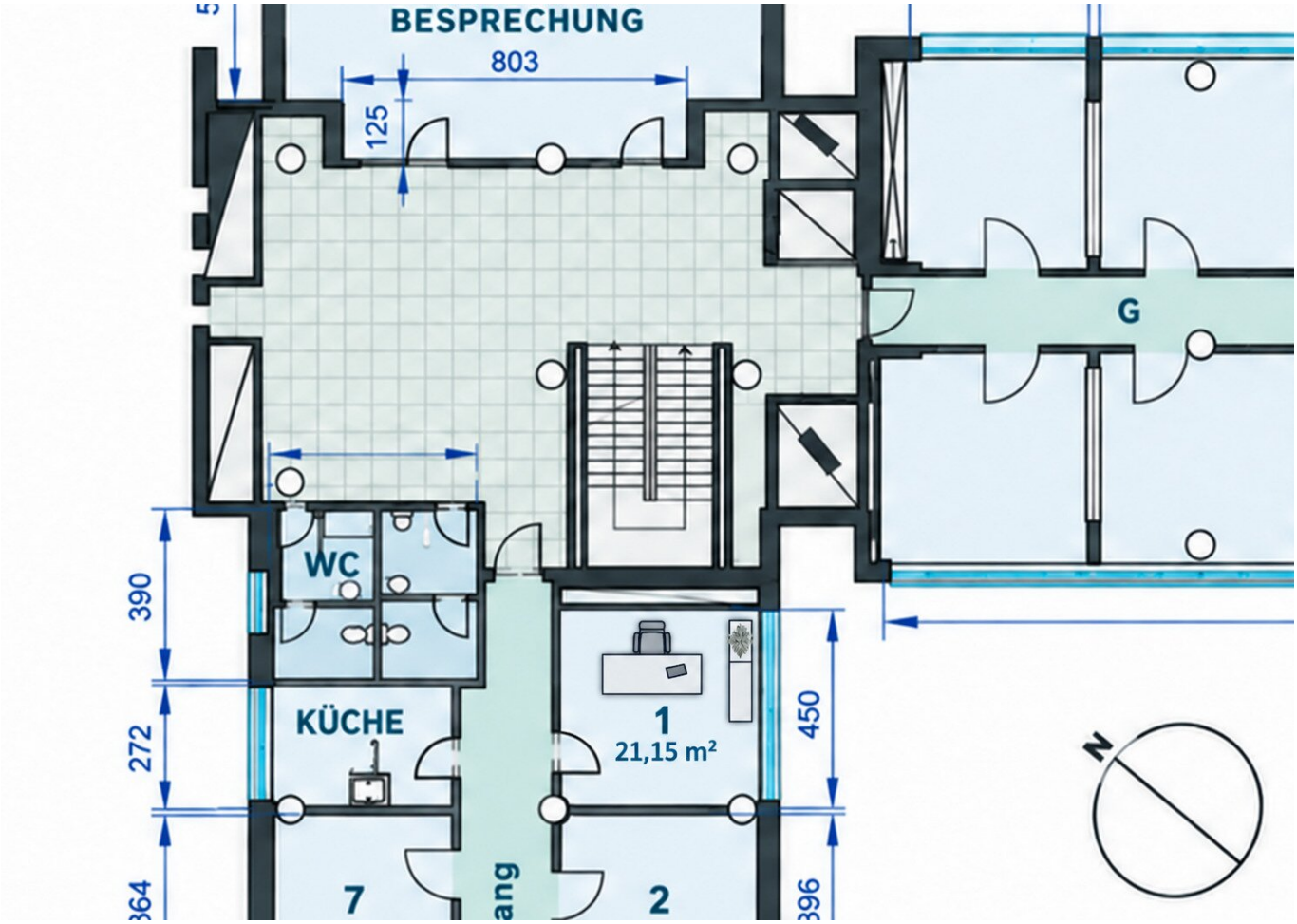









Programme
Amica


BESPRECHUNG
803
125
G
WC
KÜCHE
1
21,15 m²
2
7
390
272
364
450
396
N

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.

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
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