Büro - Mühlbachstraße 2 / 1.03, 4063 Hörsching



Objektnummer: 6244/1076/5

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4063 Hörsching
Zustand:	Modernisiert
Nutzfläche:	28,75 m²
Kaltmiete (netto)	273,13 €
Miete / m²	9,50 €
Betriebskosten:	43,13 €
Heizkosten:	2,88 €

Provisionsangabe:

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Schmiedseder

eurea Real Estates GmbH
Hans-Sachs-Straße 1a
4600 Wels

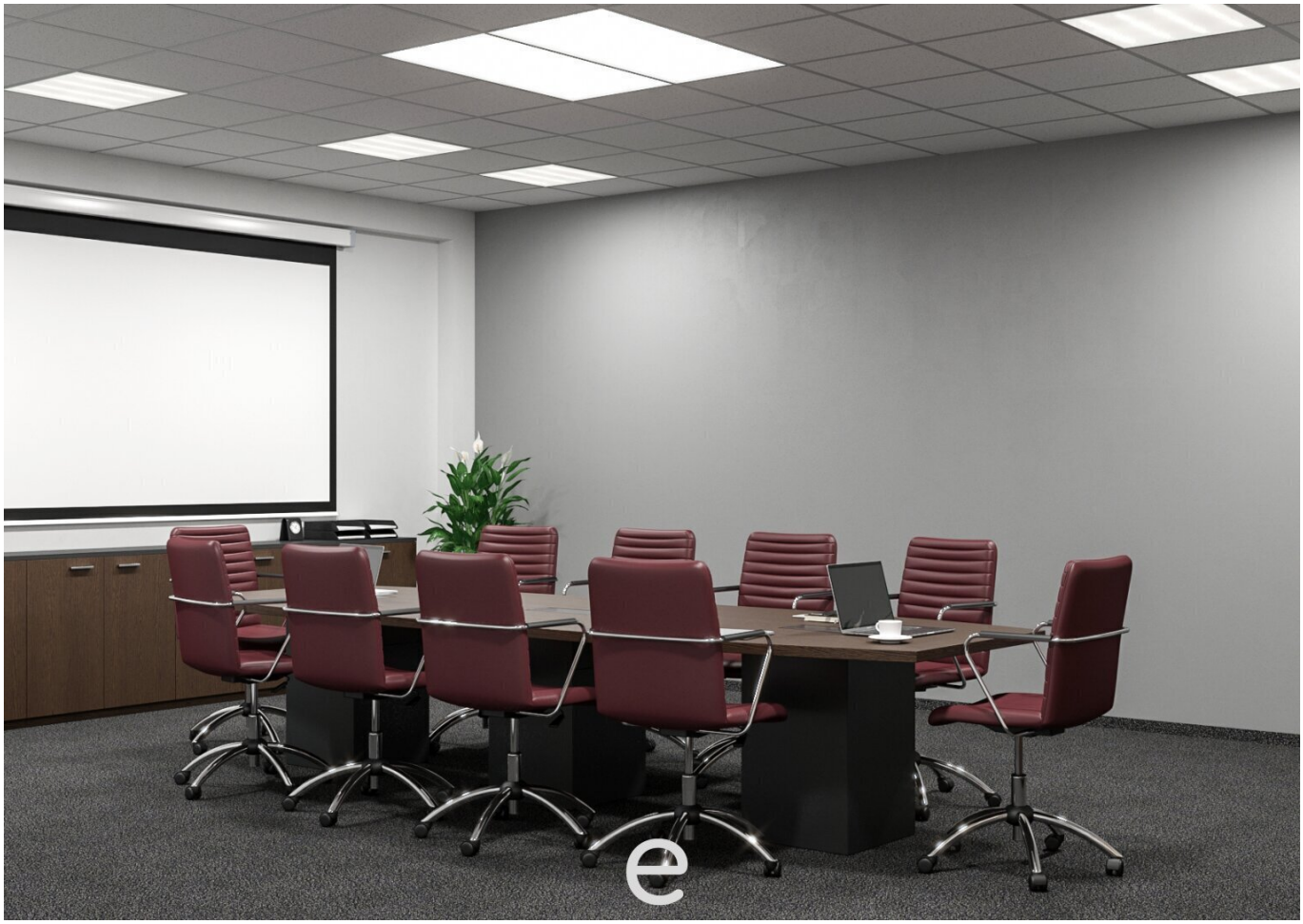
T +43 699 17204805

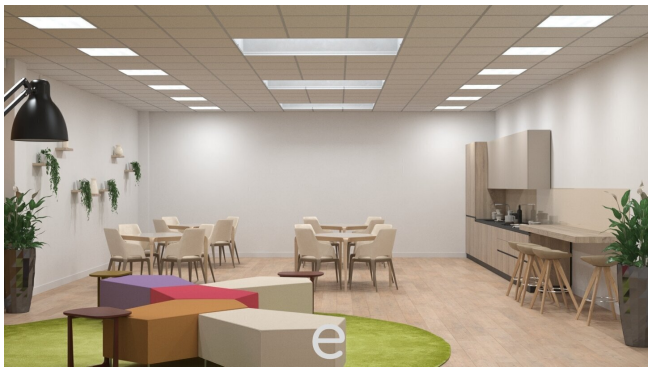
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


NEUBAU



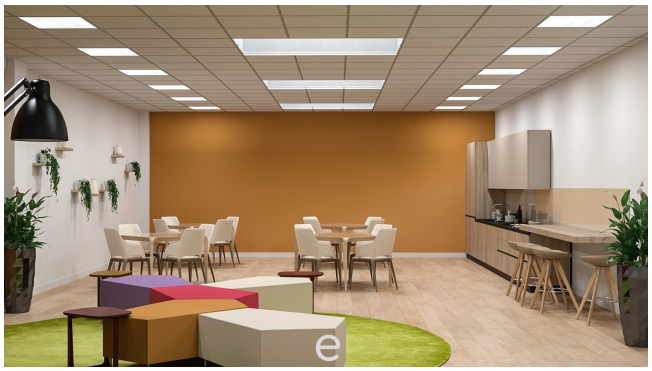






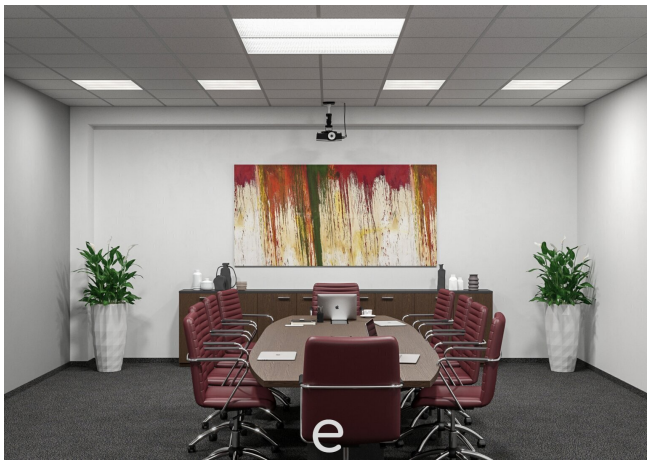


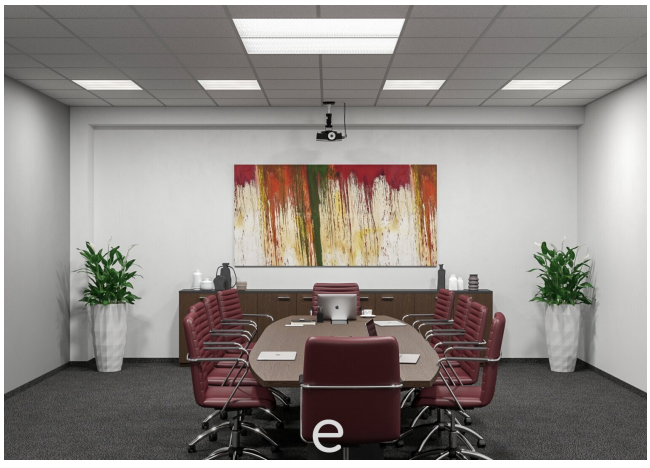




































Objektbeschreibung

Zur Vermietung stehen mehrere Büros von **rd. 28,75m² - in zentraler Lage in Linz/Hörsching** – ideal für kleine Unternehmen oder Start-ups, die ein funktionales und flexibles Arbeitsumfeld suchen.

Ausstattung & Komfort:

- **Gemeinschaftsküche** mit großzügigem Aufenthaltsbereich
- Separate Teeküche
- **Moderne Sanitäranlagen**
- **Extra Ausstattung:** Werbefläche am Haupteingang und eigener Postkasten

Vorteile für Mieter:

- Jeder Arbeitsplatz verfügt **über einen kostenlosen KFZ-Abstellplatz**
- **Betriebskosten-Akonto inklusive Strom und Heizung**

Die **gute Erreichbarkeit** rundet das Angebot ab: Nahe B1, Flughafen Linz und optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden – praktisch für Mitarbeiter und Besucher.

Auf Wunsch können auch **möblierte Büros sowie die Nutzung des modernen Besprechungsraums bereitgestellt werden.** Wir erstellen Ihnen gerne ein individuelles Angebot.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeiten können. Der Energieausweis wird aktuell erstellt und nachgereicht.

Hab ich Ihr Interesse geweckt?

Dann freue ich mich auf Ihre Anfrage und einen gemeinsamen Besichtigungstermin!

Ihr Stefan Schmiedseder, +43 699 17204805, sjs@eurea.at

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://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.500m
Universität <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap