

Flexible Gewerbefläche im Zentrum von Linz – Büro, Praxis oder Kanzlei



—

Objektnummer: 3849/607

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

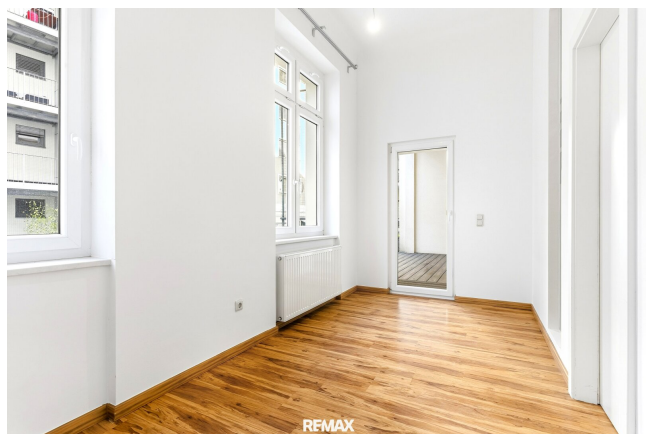
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1918
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	155,80 m²
Bürofläche:	143,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 106,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,16
Kaltmiete (netto)	1.072,80 €
Kaltmiete	1.430,00 €
Miete / m²	6,89 €
Betriebskosten:	271,70 €
Sonstige Kosten:	85,50 €
Provisionsangabe:	

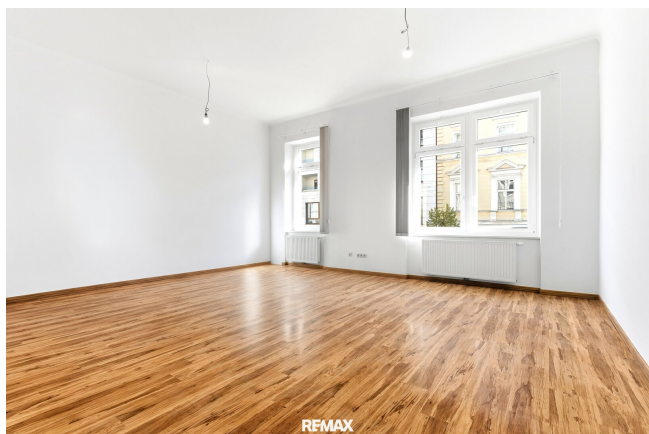
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

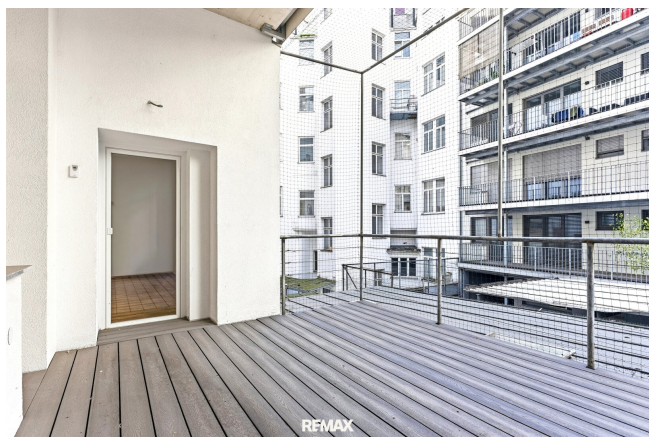
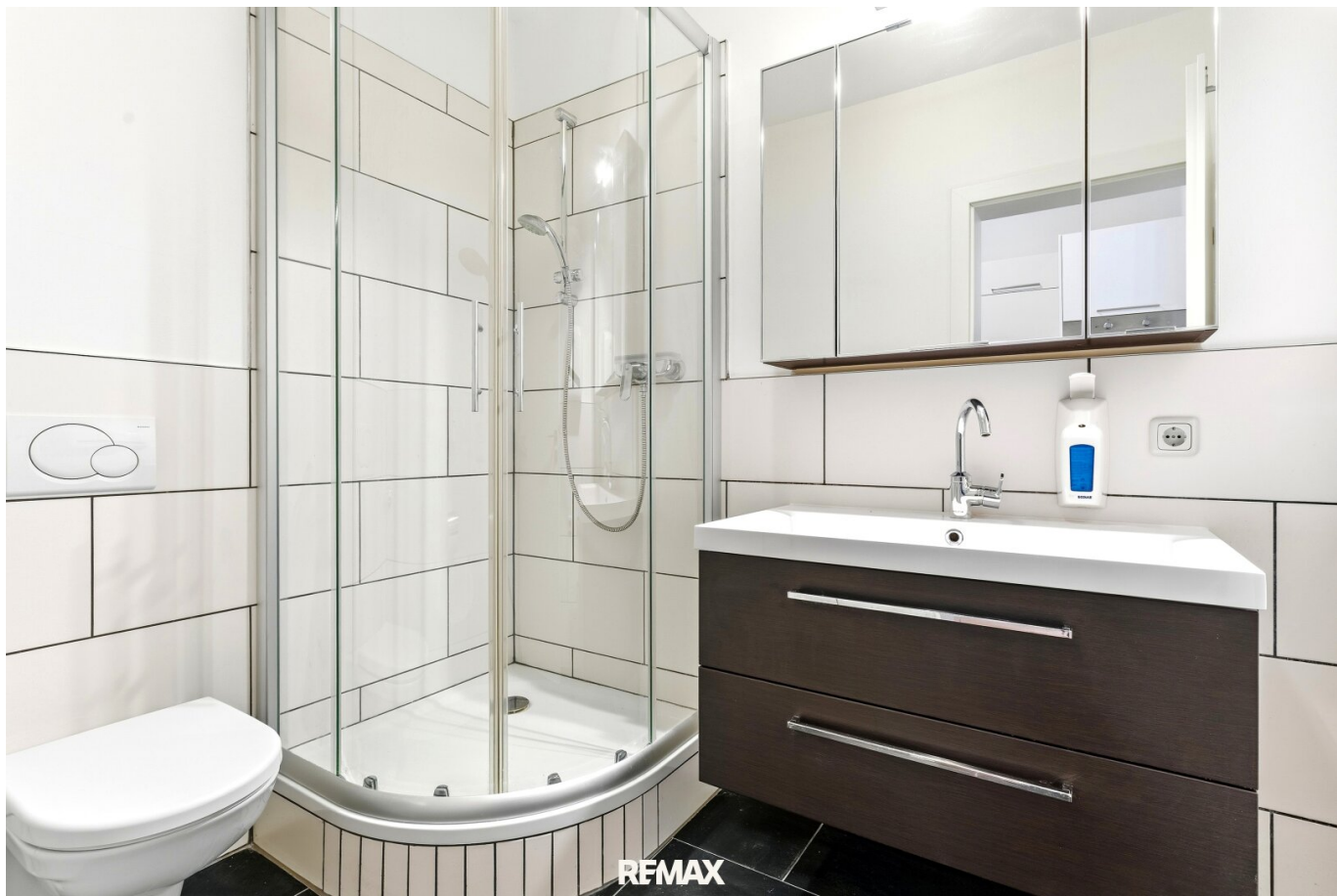
Ihr Ansprechpartner



Kevin Lehner







Objektbeschreibung

Flexible Gewerbefläche im Zentrum von Linz – Büro, Praxis oder Kanzlei

Sichern Sie sich jetzt online Ihren persönlichen Besichtigungstermin

29. OKTOBER 2026

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

Zentrale Lage, helle Räumlichkeiten und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Diese attraktive Gewerbefläche befindet sich im **1. Obergeschoss eines gepflegten Hauses direkt an der stark frequentierten Linzer Landstraße** und steht zur Vermietung. Auf rund **143 m² Bürofläche** stehen insgesamt **4,5 Zimmer** zur Verfügung, die sich flexibel an unterschiedliche berufliche Anforderungen anpassen lassen.

HARDFACTS:

- zur Miete
- ca.143 m² Bürofläche
- 4,5 Zimmer
- 1. Obergeschoss
- Lift
- Balkon
- helle und freundliche Räumlichkeiten

- Teeküche
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Klimaanlage
- Fernwärme
- Holzparkett und Fliesen
- Rollo bei allen Fenstern
- Internetanschluss
- Werbemöglichkeit beim Hauseingang
- zentrale Lage direkt an der Linzer Landstraße

Die Räumlichkeiten eignen sich aufgrund ihrer Gestaltung und der zentralen Lage für unterschiedlichste Branchen und können insbesondere auch für **nicht vorsteuerabzugsberechtigte Unternehmen** interessant sein, beispielsweise für Ärzte, Heilmasseure, Banken, Versicherungen, Körperschaften öffentlichen Rechts oder Kleinunternehmen.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich JETZT ONLINE Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur

Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.

Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

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 <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap