

## **lichtdurchflutete Bürofläche im EG - optimale Sichtbarkeit und attraktive Lage**



Einrichtungsvorschlag

**Objektnummer: 1937/7646267**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                |
|-------------------|--------------------------------|
| Adresse           | Domgasse 4/E2                  |
| Art:              | Büro / Praxis                  |
| Land:             | Österreich                     |
| PLZ/Ort:          | 4020 Linz                      |
| Nutzfläche:       | 51,10 m <sup>2</sup>           |
| Zimmer:           | 2                              |
| Heizwärmebedarf:  | 65,90 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Kaltmiete (netto) | 727,75 €                       |
| Kaltmiete         | 831,78 €                       |
| Betriebskosten:   | 104,03 €                       |
| USt.:             | 166,36 €                       |
| Provisionsangabe: |                                |

2.994,41 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Christa Sinzinger**

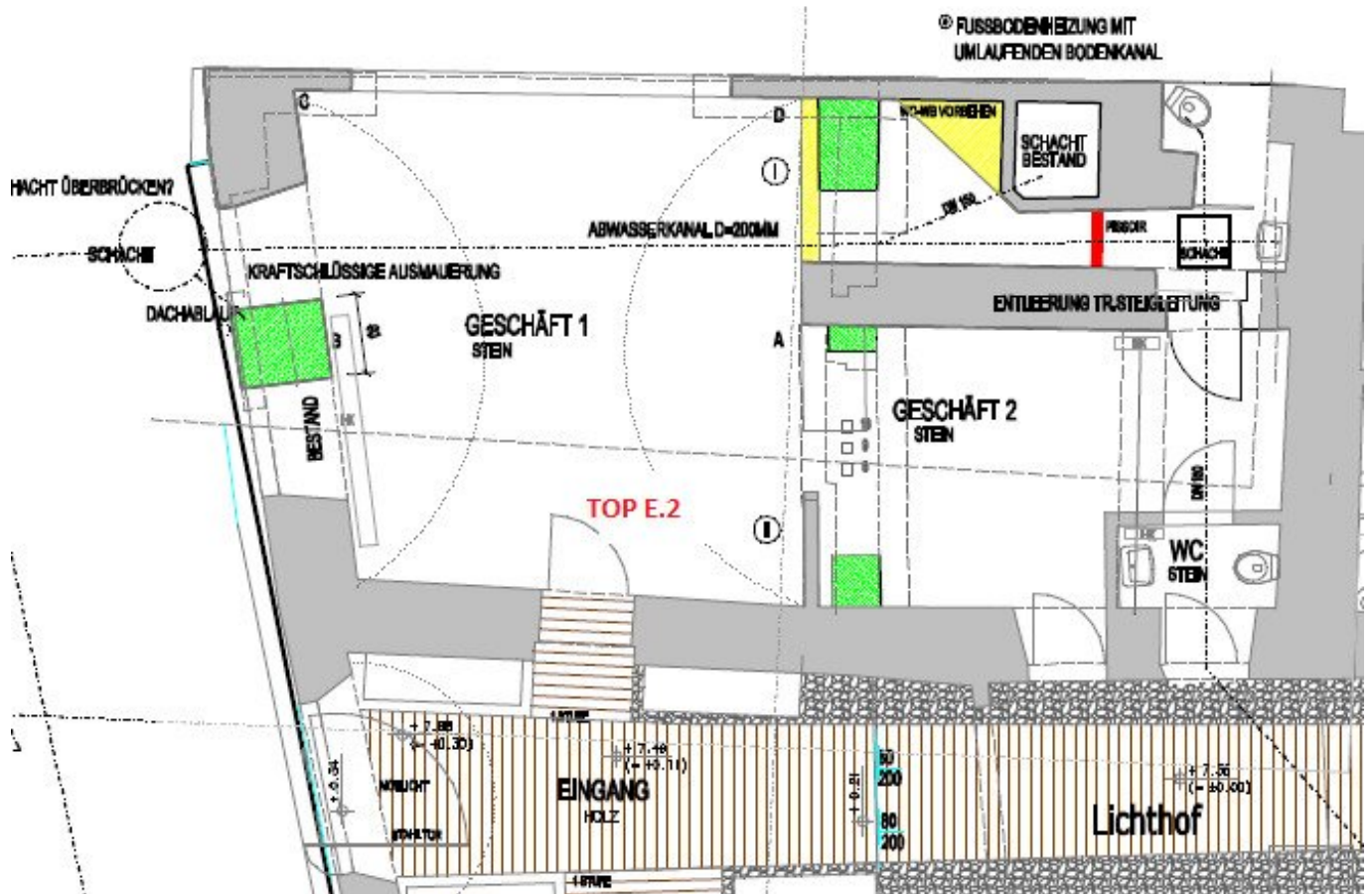
AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.  
Europaplatz 4  
4020 Linz

T +43 732 605533 361  
H +43 664 8185361

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







## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Büro im Herzen von Linz! Diese attraktive Gewerbefläche im Erdgeschoss bietet Ihnen auf 51,10 m<sup>2</sup> ideale Voraussetzungen, um Ihr Business erfolgreich zu gestalten. Mit zwei gut geschnittenen Räumen schaffen Sie sich nicht nur einen funktionalen Arbeitsplatz, sondern auch eine angenehme Atmosphäre für Mitarbeiter und Kunden.

Die hellen Räume sorgen für ein inspirierendes Arbeitsumfeld, das Ihnen und Ihren Besuchern stets ein Gefühl von Offenheit und Weitblick vermittelt. Die integrierte Teeküche ermöglicht Ihnen eine praktische Versorgungspause direkt vor Ort, ohne lange Wege in Anspruch nehmen zu müssen. Besonders hervorzuheben ist die Rollstuhlgerechtigkeit der Räumlichkeiten, die eine barrierefreie Nutzung garantiert und höchsten Komfort für alle Besucher sicherstellt.

Für die Mittagspause oder den Einkauf zwischendurch stehen Ihnen Geschäfte aller Art zur Verfügung. So ist für Ihr leibliches Wohl und Ihre Besorgungen bestens gesorgt.

Highlights:

- \* Toplage
- \* optimale Sichtbarkeit
- \* gute Kundenfrequenz
- \* helle Räume
- \* barrierefrei
- \* Altbaucharme

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr Büro in einer der begehrtesten Gegenden von Linz zu etablieren!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieser Immobilie. Ihre neue Adresse für Erfolg und Professionalität wartet auf Sie!

Interessiert? Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Christa Sinzinger unter +43 664 8185 361 oder [christa.sinzinger@arev.at](mailto:christa.sinzinger@arev.at) gerne zur Verfügung.

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen von AbgeberIn erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos.

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <200m  
Apotheke <100m  
Klinik <375m  
Krankenhaus <425m

### **Kinder & Schulen**

Schule <350m  
Kindergarten <550m  
Universität <75m  
Höhere Schule <425m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <300m  
Bäckerei <50m  
Einkaufszentrum <250m

### **Sonstige**

Bank <25m  
Geldautomat <25m  
Post <25m  
Polizei <325m

### **Verkehr**

Bus <150m  
Straßenbahn <175m  
Bahnhof <975m  
Autobahnanschluss <1.425m  
Flughafen <3.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap