Modernes Büro mit Terrasse und Tiefgaragenplatz | Nähe Landstraße



Objektnummer: 3979

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Marienstraße 12
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	131,61 m²
Bürofläche:	131,61 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaltmiete (netto)	1.594,19 €
Kaltmiete	2.030,00 €
Betriebskosten:	435,81 €

Infos zu Preis:

alle Preise verstehen sich exkl. 20% MwSt. TG-Platz: € 120,83 mtl. HK: ca. € 160,- mtl.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner




BOSS IMMOBILIEN
AI modified

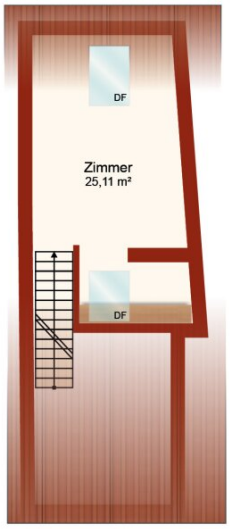

BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BELLEVUE
Best Property Agents
2026
ÖGVS | Gesellschaft für Verbraucherstudien GmbH
GEPRÜFTE QUALITÄT
HERAUSRAGENDER MAKLER 2025
BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety • since 2002
Ihr Ansprechpartner:
Tibor Hostnik
+43 650 810 80 88
th@bossimmobilien.at
Weitere Immobilien-Angebot auf !


BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety • since 2002
ÖGVS | Gesellschaft für Verbraucherstudien GmbH
GEPRÜFTE QUALITÄT
HERAUSRAGENDER MAKLER 2025
Prüfung von Service, Transparenz und regionalem Engagement, Test 07/2025, ögvs.at/6488
BELLEVUE
Best Property Agents
2026







4. OG
3. OG
2. OG
1. OG
EG

BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety · since 2002
+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

132 m²	3	27 m²
Wohnfläche	Zimmer	Terrassen

Top 16
Marienstraße 12, 4020 Linz

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die, der Gesamtflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

> Linz | Büro/Praxis | Mieten <

Willkommen in Ihrem neuen Firmenstandort! Hier erwartet Sie ein exklusives Büro auf höchstem Niveau.

Die Immobilie erstreckt sich über zwei Etagen und bietet hier unzählige Möglichkeiten für Ihre persönliche Gestaltung.

Der imposante Bereich beim Eingang bietet Platz für den Kundenempfang und verschiedene Arbeitsplätze. Die vorhandene Küche ist ein wahrer Traum in der Sie gemütlich Ihre Mittagspause verbringen können.

Große Fensterflächen und die süd-westliche Ausrichtung sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre in allen Räumen. Vom hier aus erreichen Sie bequem den Balkon und die Terrasse, von wo aus Sie einen atemberaubenden Ausblick auf die Dächer von Linz und den Innenhof genießen können.

Schnappen Sie sich einfach ihren Laptop und verlagern Sie in den Sommermonaten einfach Ihren Arbeitsplatz nach Draußen.

Auf dieser Etage befinden sich ein weiterer geräumiger Raum für ein separates Büro, ein Badezimmer sowie ein separates WC. Über eine elegante Treppe gelangen Sie in einen weiteren Raum. Auch hier ist Platz für weitere Schreibtische.

Erleben Sie das einzigartige Ambiente dieses Büros und lassen Sie sich verzaubern.

Top-Argumente für diesen Standort

+ 131 m² Nutzfläche

+ 3 Räume

+ zentrale Lage (nahe Landstraße, Taubenmarkt)

+ ideale Verkehrsanbindung (Straßenbahn- und Bushaltestelle in der Nähe)

+ Küche

+ befristetes Mietverhältnis, Dauer verhandelbar

Lage

Durch die zentrale Lage sind Sie und Ihr Unternehmen mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erreichbar.

Nur wenige Gehminuten und Sie befinden sich am Linzer Traubenmarkt.

Das Parkhaus in unmittelbarer Nähe bietet Ihren Kunden ausreichend Parkmöglichkeiten.

Kosten und Dauer:

Als Nebenkosten sind die Vergebührung des Mietvertrages zu berücksichtigen.

Ein befristetes Mietverhältnis ist möglich, Dauer verhandelbar.

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

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://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de

Info

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <25m
Apotheke <150m
Klinik <375m
Krankenhaus <325m

Kinder & Schulen
Schule <200m

Kindergarten <550m
Universität <100m
Höhere Schule <200m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <100m

Sonstige
Bank <50m
Geldautomat <50m
Post <225m
Polizei <400m

Verkehr
Bus <150m
Straßenbahn <150m
Bahnhof <1.175m
Autobahnanschluss <1.575m
Flughafen <3.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap