Idealer Standort für Ihr Business – flexibel nutzbare Büro- oder Kanzleiräumlichkeiten in Leonding nahe der Kürnberghalle zu mieten!



Objektnummer: 5950/4692

Eine Immobilie von Girkinger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Bürofläche:	120,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 91,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.091,00 €
Kaltmiete	1.182,00 €
Betriebskosten:	91,00 €
Heizkosten:	167,00 €
USt.:	269,80 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aldin Tahic

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz























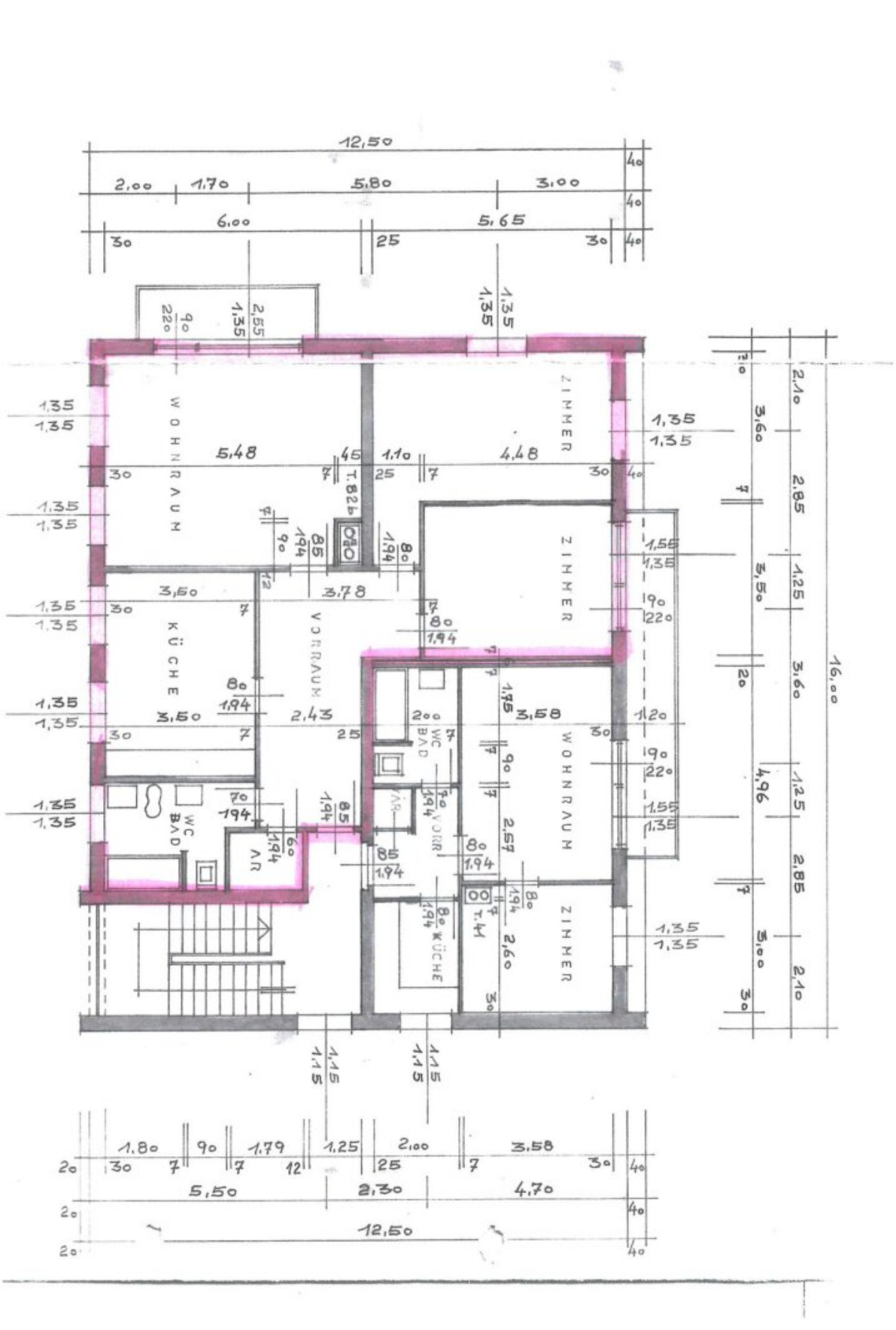









SALE



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

Jetzt Besichtigungstermin buchen!

Idealer Standort für Ihr Business – flexibel nutzbare Büro- oder Kanzleiräumlichkeiten in Leonding nahe der Kürnberghalle zu mieten!

Diese attraktive Einheit im 1. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes in Leonding steht ab sofort zur Vermietung und eignet sich ideal für eine gewerbliche Nutzung, wie etwa als Büro, Kanzlei, Praxis oder Dienstleistungsfläche. Die großzügige Nutzfläche von ca. 120 m² bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für unterschiedliche Arbeitskonzepte.

Die Räumlichkeiten wurden im Jahr 2023 neu ausgemalt, das Badezimmer wurde bereits 2020 vollständig renoviert und präsentiert sich in einem modernen, zeitlosen Zustand. Der helle, großzügige Hauptraum bietet direkten Zugang zu einem Balkon, der sich hervorragend als Pausen- oder Aufenthaltsbereich eignet. Ein weiterer Raum verfügt über eine verglaste, unbeheizte Loggia, die zusätzlichen Platz für Archiv, Besprechungsbereich oder ruhige Arbeitszone bietet.

Beheizt wird die Einheit mittels Ölheizung. Zusätzlich steht ein Wäscheraum zur Mitbenutzung zur Verfügung. Ein PKW-Abstellplatz ist dem Objekt fix zugeordnet und im Mietumfang enthalten.

Dank der guten Raumaufteilung, der hellen Atmosphäre und der verkehrsgünstigen Lage eignet sich diese Immobilie hervorragend für Unternehmen, die Wert auf repräsentative und zugleich funktionale Räumlichkeiten legen.

Raumaufteilung

Vorraum - Abstellraum - Badezimmer mit WC- Wohnzimmer - Küche/Esszimmer- Schlafzimmer - Arbeitszimmer

Lage

Die Lage der Wohnung in Leonding ist sehr zentral und bietet eine gute Anbindung an öffentlichen Verkehrsmittel und diverse Einkaufsmöglichkeiten. Ideal für Menschen die geräumiges Wohnen in einer zentralen Lage suchen.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 39 83 462 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne

einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.