Tolles Kleinbüro für STARTUPS



Alte Gewölbe

Objektnummer: 2128/11482

Eine Immobilie von Mag. Jungreithmayr Immobilien, Beratung und Handels GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	63,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	83,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,07
Kaltmiete (netto)	675,41 €
Kaltmiete	785,41 €
Miete / m²	10,03 €
Betriebskosten:	110,00 €
Heizkosten:	82,50 €
USt.:	173,58 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

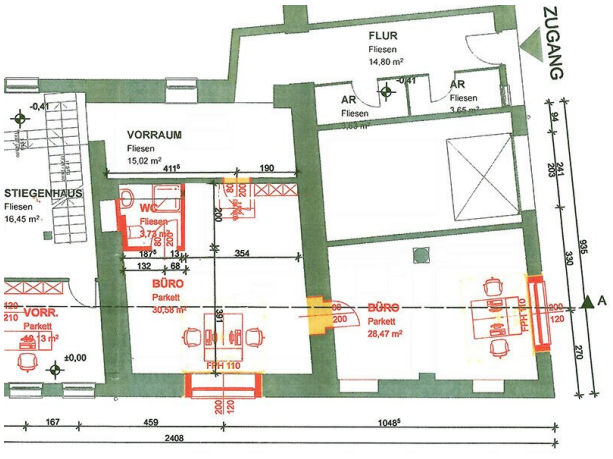
Ihr Ansprechpartner



Mag. Johannes Jungreithmayr MBA






FLUR
Fliesen
14,80 m²
ZUGANG
AR
Fliesen
AR
Fliesen
VORRAUM
Fliesen
15,02 m²
STIEGENHAUS
Fliesen
16,45 m²
WC
Fliesen
3,73 m²
BÜRO
Parkett
30,56 m²
VORR.
Parkett
3 m²
BÜRO
Parkett
28,47 m²
±0,00
FBH 110
A
2408

Objektbeschreibung

Diese 2019 neu errichteten Büroräume befinden sich im Erdgeschoss eines repräsentativen Vierkanthofs zentral gelegen nahe der Stadtgrenze zur Landeshauptstadt Linz. Die Straßenbahnlinien 3 und 4 sind fußläufig in nur wenigen Minuten zu erreichen.

Selbstverständlich stehen Ihnen für diese beiden Büroräume auch ein PKW-Stellplatz direkt vorm Hauseingang sowie zwei Abstellräume direkt vorm Büro ohne Zusatzkosten zur Verfügung. Ein Werbeschild mit max. 2,77 m Breite und 0,94 m Höhe kann an der Außenfassade auf eigene Kosten angebracht werden.

Die durchdachte Raumaufteilung sowie diese einzigartige Atmosphäre schon beim Eingang wird nicht nur Sie, sondern auch Ihre Kunden begeistern!

IDEAL für STARTUPS !

Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos. Lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit, d.h. bei Zustandekommen eines Rechtsgeschäftes ist die Vermittlungsvergütung in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. MwSt. zur Zahlung fällig. Weiters informieren wir Sie gerne, dass Sie als Verbraucher bei Abschluss des Maklervertrages, der durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit oder durch schriftliche Vereinbarung zustande kommt, außerhalb der Geschäftsräume des Maklers oder ausschließlich über Fernabsatz gem. § 11 FAGG ein Rücktrittsrecht von dieser Vereinbarung binnen 14 Tagen haben. Die Detailinformation dazu finden Sie im aktuellen ÖVI Widerrufsformular sowie in den aktuellen ÖVI Nebenkosten auf unseren Webseiten www.MJi.at im Infocorner unter AGB, wir sind als Doppelmakler tätig. Aufgrund der neuen EU-Datenschutzgrundverordnung (DSVGO) ist zu Ihrer Sicherheit eine Zustimmung zur Verarbeitung Ihrer Daten notwendig. Personenbezogene Daten werden nur so lange gespeichert, wie dies für den Zweck der Immobilienvermittlung erforderlich ist. Mit Ihrer Anfrage stimmen Sie unseren Informationen laut DSGVO vollinhaltlich zu. Im Sinne Ihrer Rechte beantworten wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Zuname, Wohnadresse, Telefonnummer, e-Mailadresse). Wir werden gerne vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform nach FAGG und ausdrücklich per eMail dazu auffordern.

Nähere Informationen erhalten Sie gerne bei Herrn Mag. **Johannes Jungreithmayr** direkt unter **0664-22 34 032**.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und die gemeinsame Besichtigung!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap