

**BESTPREISGARANTIE: Praxis-/Bürofläche mit Lager
(162,48m² auf einer (EG-)Ebene) am beliebten Bindermichl
- GENERALSANIERUNG/Umbau erfolgt nach Vorgaben
des zukünftigen Mieters - Ideale Infrastruktur!**



Eingang

Objektnummer: 6650/6008

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	162,48 m²
Gesamtfläche:	162,48 m²
Bürofläche:	162,48 m²
Zimmer:	7,50
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 51,70 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.497,35 €
Kaltmiete	1.790,89 €
Miete / m²	9,22 €
Betriebskosten:	293,54 €
USt.:	358,18 €
Provisionsangabe:	

PROVISIONSFREI

Ihr Ansprechpartner



Christoph Bachhuber

WAG Wohnungsanlagen GmbH

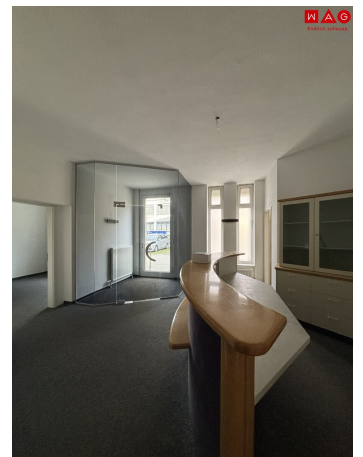
Mörikeweg 6
4025 Linz

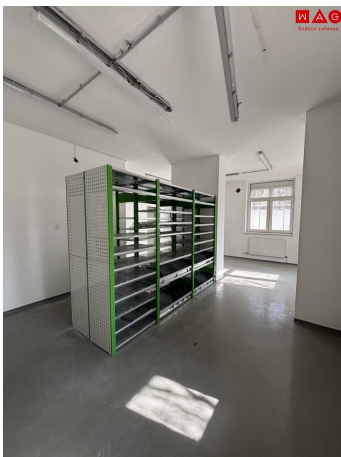
T +43 (0)50 338 133
H +4366488129958

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur



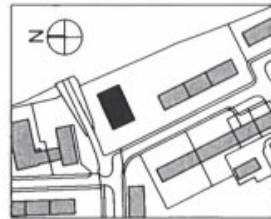






ANMERKUNGEN	DATUM
A	07.02.08
B	09.02.08
C	19.02.08
D	20.02.08
E	25.02.08
F	25.02.08

ALLE MASSE UND KOTEN SIND IM RAHMEN DER BAUSTELLE UNTER VERLEGENUNG DER AUSFÜHRENDE ZU PRÜFEN. UNSTIMMKEITEN SIND VON DER AUSFÜHRUNG MIT DEM ARCHITEKTEN ZU KLÄREN.



ENTWURF UND PLANUNG:
O. PROF. FRANZ REIF, ARCHITEKT
SCHÖRERSTRASSE 1, D-80339 MÜNCHEN
BAUVORHABEN DER WAG - WOHNANLAGE GMBH
MOTTEWEG 6, A-4026 LINZ

WOHNHAUS STADLERSTR. 6C
4026 LINZ
INSTANDSETZUNG
AUF DER PARZELLE 20735, KATASTRALGEMEINDE WALDEGG, KG-NR. 48210

PLANINHALT
GRUNDRISS ERDGESCHOSS - ARBEITSUNTERLAGE
MASSSTAB 1/100

GEZ: L
PLAN
AR 3.1 D-F
DATUM: 15.01.2011



ZRDGLESCHLOSS ·



ZIVILARCHIV:
GUSTAV LASSY
FANZ IM AUGUST 1930

Assistant
Secretary
for Archiving

Unter den Bedingungen des Bescheides vom 29.07.2024

Der Anreizreiz:

BAUFÜHRER:

BAUNIER:

Wohnungsaktiengesellschaft Linz
Linz / Donau, Engdörferstraße 3

Raumhöhe: 3,14 m
Gesamtfläche: 156.6m²



- ☆ Steckdose
- Schalter
- ⊗ Lampe
- ▽ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Mörkeweg 3, 4020 Linz	
Planersteller:	VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland Objekt: Stadlerstrasse 6c, EG, Ordination Wiesmayr	
Plan Datum: 01.07.2022	M1:75

Objektbeschreibung

4025 Linz / Bindermichl / Stadlerstraße 6 c :

Praxis-/Büro-/fläche mit 162,48 m² (barrierefrei auf einer EG-Ebene) mitten im Herzen des nachgefragten Linzer Stadtteils Bindermichl.

Das Mietobjekt: Top LAGE, Stadlerstraße 6 c - kann nach Vorgaben des neuen Mieters individuell umgeplant u. saniert werden - garantiert bestes Preis-/Leistungsverhältnis!

Selbstverständlich kann die Fläche gerne (von uns) auch auf jede erdenklich andere (Ordinations-)nutzung umgebaut werden, genauso könnten aber auch praktische attraktive Büro- oder Geschäftsräumlichkeiten entstehen...

Weiters bietet die Fläche 2 Behandlungsräume, ein Chefbüro, Lagerräume, Technikraum, Aufenthaltsraum mit Küche, Laborraum...

Die frequentierte Fläche ist harmonisch mitten am dicht bewohnten Bindermichl eingebettet und bietet auch den Vorteil ausreichend vorhandener Parkplätze.

Im direkten Umfeld finden Sie vor:

Billa, Gastro, Landschaftspark A7, Physiotherapie, Fußpflege, Ärzte (-zentrum), Straßenbahn, Schulen, Bus, Markt am Bindermichl, Hummelhofwald+Bad...

Ausstattung:

Heizung: Zentralheizung mit Fernwärme, Telefon- und Internetanschlussmöglichkeit vorhanden...

LAGE:

Verkehr: Strassenbahnhaltestelle: 1500 m

Bushaltestelle: 150 m

Autobahnauffahrt: 800 m

Flughafen: 9,0 km

Kinder: Kindergarten: 500m

Volkschule: 600m

Neue Mittelschule: 1000m

Gymnasium: 1000m

Universität: 8,0 km

Einkaufen: Zentrum Muldenstraße

inkl. Supermarkt: 1800m

Apotheke: 800m

Bank: 500m

Ärzte: Vitalzentrum: 1800m

Netto-Miete: € 1.791,00 inkl. Betriebskosten

Netto Heiz- und Warmwasserkosten: € 162,48

Optional 2 KFZ-Abstellplatz, Kosten pro exkl. MwSt.: € 21,--

Kaution: 3-4 Bruttomonatsmieten

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobiliensuche: [SUCHE](#)

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung](#)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an!
Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap