

Büro/Praxis mit Blick auf den Linzer Hauptplatz - 106m²



Objektnummer: 38

**Eine Immobilie von Artax Beteiligungs- und
Vermögensverwaltungs GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

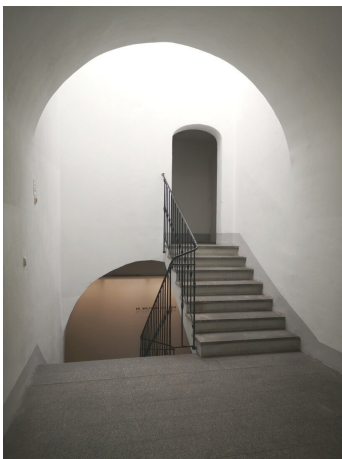
Adresse	Hauptplatz 13
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	106,26 m²
Nutzfläche:	106,26 m²
Heizwärmebedarf:	C 90,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.275,12 €
Kaltmiete	1.530,14 €
Betriebskosten:	255,02 €
USt.:	306,02 €

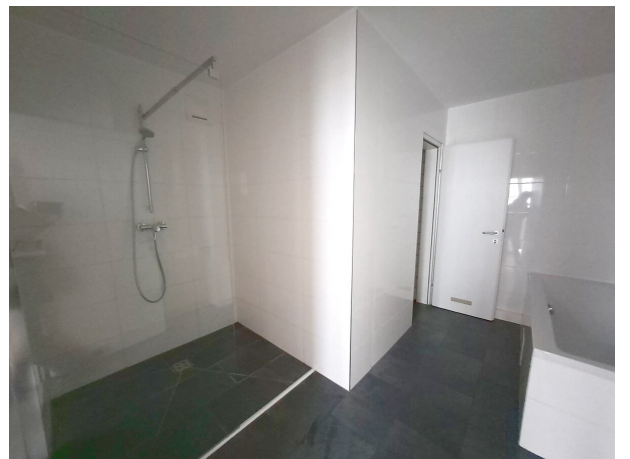
Ihr Ansprechpartner

Roland Pachner

Artax Beteiligungs- und Vermögensverwaltungs GmbH
Hofgasse 3
4020 Linz

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







Objektbeschreibung

Mit direktem Blick auf die Dreifaltigkeitssäule am Linzer Hauptplatz bieten die beiden Haupträume eine außergewöhnliche Aussicht. Zusätzlich sind zwei separate WC vorhanden. Küche und ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne runden das Angebot ab.

Somit bietet dieses Objekt viel Spielraum für seine Nutzung. Sei es beispielsweise Büro, Praxis, Therapieräume, Yogainstitut odgl. Wir freuen uns auf ihre Ideen.

Der Zutritt erfolgt über das historische Stiegenhaus. Im hinteren Bereich des Gebäudes ist auch ein Personenlift verbaut.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m
Apotheke <125m
Klinik <300m
Krankenhaus <650m

Kinder & Schulen

Kindergarten <625m
Schule <400m
Universität <125m
Höhere Schule <600m

Nahversorgung

Supermarkt <100m
Bäckerei <25m
Einkaufszentrum <300m

Sonstige

Bank <100m
Geldautomat <175m
Post <250m
Polizei <175m

Verkehr

Bus <75m
Straßenbahn <75m
Bahnhof <850m
Autobahnanschluss <1.200m
Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap