

# Einfamilienhaus für Büro- oder Praxisflächen mit Potenzial in Linz/Keferfeld zu vermieten!

**Next** Immobilien  
GmbH

**Bürofläche  
zu vermieten!**

[www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)

**Objektnummer: 6271/22538**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>                  | Büro / Praxis        |
| <b>Land:</b>                 | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>              | 4020 Linz            |
| <b>Nutzfläche:</b>           | 90,48 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>               | 2,50                 |
| <b>Bäder:</b>                | 1                    |
| <b>WC:</b>                   | 1                    |
| <b>Keller:</b>               | 89,35 m <sup>2</sup> |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>     | 461,28 €             |
| <b>Kaltmiete</b>             | 599,66 €             |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b> | 6,00 €               |
| <b>Betriebskosten:</b>       | 138,38 €             |
| <b>USt.:</b>                 | 119,94 €             |
| <b>Provisionsangabe:</b>     |                      |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Reinhard Reichenberger**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 401 98 87

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

## Objektbeschreibung

Gesamte Liegenschaft in toller Lage in Linz/Bindermichl-Keferfeld zu vermieten!

Zur Vermietung steht ein ganzes Erdgeschoß in einem Einfamilienhaus, bestehend aus 2 Räumen, einer gemeinschaftliche Teeküche, einem WC und einem großzügigen Eingangsbereich in guter Lage in Linz. Das Objekt eignet sich ideal für die Nutzung als Büro-/Praxisflächen. Auch ein Garten steht zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Die Immobilie erstreckt sich über insgesamt zwei Ebenen (zzgl. Keller) mit einer Gesamtfläche von ca. 259,34m². Zur gemeinsamen Nutzung stehen in jeder Etage eine Teeküche sowie allgemeine Sanitäranlagen zur Verfügung.

Das Objekt befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand und wird vom Vermieter nach Mieterwunsch saniert.

Die Liegenschaft befindet sich in der Fridellstraße im Linzer Stadtteil Bindermichl-Keferfeld. Dieser Bereich zeichnet sich durch eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus.

In der Umgebung sind diverse Einrichtungen des täglichen Bedarfs vorhanden, darunter Supermärkte, Schulen und medizinische Versorgungseinrichtungen.

Die Nähe zur A7 Mühlkreis Autobahn ermöglicht zudem eine schnelle Erreichbarkeit anderer Stadtteile sowie der umliegenden Regionen.

Bei Bedarf kann auch das gesamte Einfamilienhaus angemietet werden.

### KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl. netto: € 6,00/m² zzgl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 1,80/m² zzgl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 7,80/m² zzgl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

Die monatlichen Kosten für Strom und Heizung werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Beziehbar: ab sofort

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <1.000m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap