

## **Büro in Linz Urfahr zu mieten!**



**Objektnummer: 761**  
**Eine Immobilie von A1REAL GmbH.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Freistädter Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Bürofläche:	35,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 129,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,86
Kaltmiete (netto)	345,45 €
Kaltmiete	442,72 €
Betriebskosten:	97,27 €
USt.:	88,54 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**A1REAL GmbH.**

A1REAL GmbH.  
Gärtnerstraße 8  
4020 Linz

T +4373227250060





## Objektbeschreibung

Dieses gut gelegene Büro mit guter Infrastruktur befindet sich Nähe der Johannes Kepler Universität.

In wenigen Minuten mit dem Rad erreichen Sie die JKU.

Die Immobilie teilt sich auf wie folgt:

- Vorzimmer
- Büroraum mit Küche
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Terrasse

Über den Büroraum gelangen Sie auf die südlich ausgerichtete Terrasse.

Ein großzügiger Abstellraum gegenüber der Bürotüre im Stiegenhaus ist Bestandteil dieser attraktiven Immobilie.

Es besteht die Möglichkeit einen Parkplatz in Höhe von € 50,00 inkl. Umsatzsteuer pro Monat extra anzumieten.

Bei Interesse an dieser Wohnung senden Sie uns bitte eine schriftliche Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.250m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <3.250m  
Klinik <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <750m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <3.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <3.250m

### **Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <1.000m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <4.250m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap