

**INSPIRIERT ARBEITEN - ERGEBNIS LIEFERN - IN IHREM
NEUEN BÜRO - B13**



_CSC0012

Objektnummer: 1937/7645457

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kornstraße 4
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Gesamtfläche:	15,58 m ²
Bürofläche:	10,67 m ²
Heizwärmebedarf:	14,54 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	151,92 €
Kaltmiete	192,12 €
Miete / m ²	14,24 €
Betriebskosten:	40,20 €
Heizkosten:	21,03 €
USt.:	42,63 €

Ihr Ansprechpartner

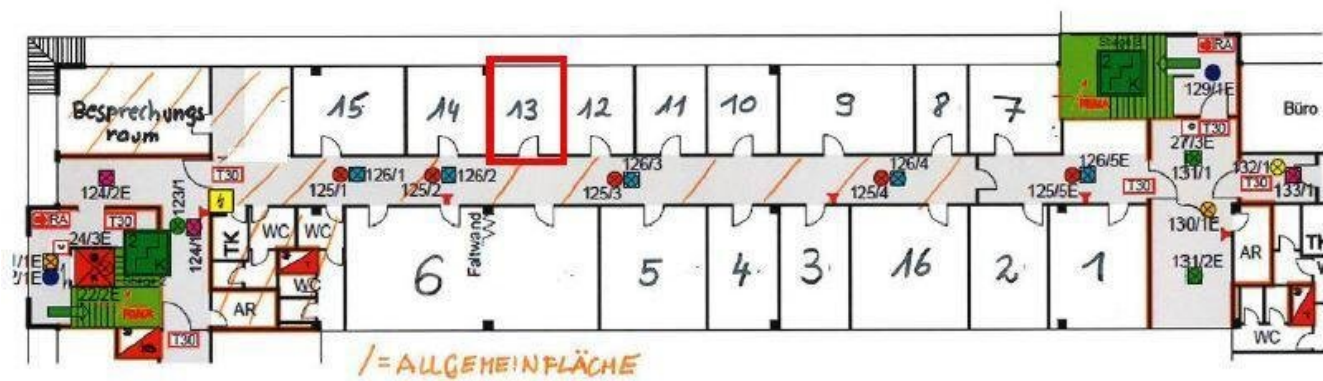
Christa Sinzinger

AREV Immobilien GmbH
Europaplatz 4
4020 Linz

T T: +43 732 605533 361
H M:+43 664 81 85 361

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





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Bürofläche in Leonding, Oberösterreich!

Hier, in der begehrten 2. Etage eines gut gelegenen Gebäudes, erwartet Sie eine charmante und funktionale Fläche von 15,58 m², die ideal für kreative Köpfe ist.

Mit einer monatlichen Miete von nur 230,54 € bietet dieses Objekt nicht nur einen attraktiven Preis, sondern auch unschlagbare Vorteile durch die zentrale Lage und die hervorragende Verkehrsanbindung. Ob mit dem Bus oder der Straßenbahn – hier sind Sie bestens angebunden und erreichen Ihre Kunden oder Patienten mühelos.

Die Umgebung spricht für sich: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für Ihren täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, eine Klinik sowie Bildungseinrichtungen wie Kindergarten und Schule sind schnell erreichbar und bieten Ihnen eine ausgezeichnete Infrastruktur. Zudem sind Supermärkte und Bäckereien in der Nähe, sodass Sie Ihre Pausen ganz entspannt gestalten können.

Die Bürofläche überzeugt nicht nur durch ihre Lage, sondern auch durch die Möglichkeit, Ihre Ideen und Visionen in einem einladenden Umfeld zu verwirklichen. Ob als kreative Werkstatt oder Beratungsbüro – hier haben Sie die Freiheit, sich zu entfalten und Ihre Klienten in einem professionellen Rahmen zu empfangen.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen! Sichern Sie sich Ihre neue Bürofläche in Leonding und profitieren Sie von der idealen Kombination aus erstklassiger Lage, flexibler Erreichbarkeit und einem attraktiven Mietpreis. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und eine 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 <250m

Apotheke <550m

Klinik <450m

Krankenhaus <3.700m

Kinder & Schulen

Kindergarten <700m

Schule <650m
Universität <1.200m
Höhere Schule <5.425m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
Bäckerei <400m
Einkaufszentrum <1.850m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <650m
Polizei <1.475m

Verkehr

Bus <100m
Straßenbahn <125m
Bahnhof <1.525m
Autobahnanschluss <2.975m
Flughafen <5.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap