

**Attraktive Bürofläche in Linz: 68,62 m² – ideal für Praxis
oder Büro!**



Objektnummer: 1937/7645893

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Panholzerweg 1
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Nutzfläche:	68,62 m ²
Heizwärmebedarf:	74,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,45
Kaltmiete (netto)	618,65 €
Kaltmiete	803,65 €
Betriebskosten:	185,00 €
Heizkosten:	100,00 €
USt.:	180,73 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

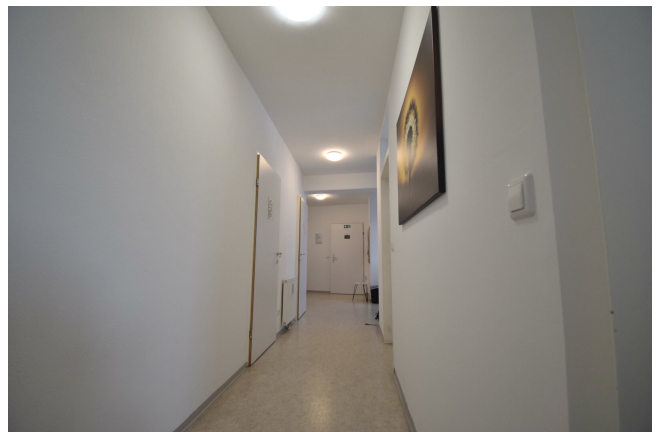
Ihr Ansprechpartner

Michaela Hochreiter

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Europaplatz 4
4020 Linz

T +43 732 605533 364
H +43 664 8185330

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





fit2work.at

BERATUNG FÜR PERSONEN UND UNTERNEHMEN

Ich bin wieder fit2work

Was bietet fit2work?


- fit2work unterstützt Personen bei körperlichen und seelischen Belastungen im Job.
- fit2work begleitet Personen zurück in ein gesundes Arbeitsleben.
- fit2work hilft Unternehmen dabei, die Arbeitsfähigkeit ihrer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wiederherzustellen und zu erhalten.
- fit2work informiert über Förderungen und Unterstützungsangebote.

Sprechen Sie mit uns.

Alle Kontaktdaten der regionalen fit2work-Beratungsstellen sowie umfassende Informationen zu unserem Beratungsangebot finden Sie unter www.fit2work.at

fit2work
Für ein gesundes Arbeitsleben
Serviceine 0800 500 118

freiwillig
vertraulich
kostenlos



Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre neue Bürofläche in Linz – ein Ort, an dem Ihre Ideen und Visionen Gestalt annehmen können!

Diese attraktive Immobilie in der Linz Ebelsberg bietet Ihnen eine großzügige Fläche von 68,62 m², die perfekt für Ihre geschäftlichen Vorhaben geeignet ist.

Die helle und freundliche Atmosphäre dieser Räumlichkeiten schafft die idealen Voraussetzungen für produktives Arbeiten und professionelle Kundenempfänge. Die zwei praktischen WCs sorgen für zusätzlichen Komfort und Funktionalität, sodass sowohl Sie als auch Ihre Klienten sich jederzeit wohlfühlen können.

Die Lage dieser Immobilie ist ein weiteres großes Plus. Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus und Straßenbahn ermöglicht nicht nur eine einfache Erreichbarkeit für Ihre Mitarbeiter, sondern auch für Ihre Kunden. So kommen alle schnell und bequem zu Ihnen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen: Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen, Supermärkte und Bäckereien – eine optimale Infrastruktur, die sowohl für Ihre beruflichen als auch für persönlichen Bedürfnisse sorgt.

Nutzen Sie diese Chance, um Ihr Geschäft in einem dynamischen Umfeld zu etablieren. Die Kombination aus einer erstklassigen Lage, einer gut durchdachten Raumaufteilung und einem attraktiven Mietpreis macht diese Bürofläche zu einer einmaligen Gelegenheit in Linz.

Setzen Sie den nächsten Schritt in Ihrer Karriere und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von den Möglichkeiten inspirieren, die Ihnen diese Immobilie bietet. Ihr neuer Arbeitsplatz wartet bereits auf Sie!

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 <75m

Apotheke <275m

Krankenhaus <4.325m

Klinik <2.725m

Kinder & Schulen

Kindergarten <525m
Schule <575m
Universität <5.125m
Höhere Schule <6.700m

Nahversorgung

Supermarkt <450m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <3.150m

Sonstige

Bank <225m
Geldautomat <1.225m
Post <1.250m
Polizei <1.275m

Verkehr

Bus <100m
Straßenbahn <100m
Bahnhof <1.625m
Autobahnanschluss <2.175m
Flughafen <5.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap