

## ATTRAKTIVES 3-RAUM-BÜRO ODER GESCHÄFT IN EBELSBERG/LINZ



**Objektnummer: 1937/7645874**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Panholzerweg 1
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Nutzfläche:	81,89 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	74,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaltmiete (netto)	737,01 €
Kaltmiete	995,61 €
Miete / m <sup>2</sup>	9,00 €
Betriebskosten:	228,60 €
Heizkosten:	100,00 €
USt.:	219,12 €
Infos zu Preis:	

€ 30,00 netto monatlich werden für den dazugehörigen Lagerraum vorgeschrieben

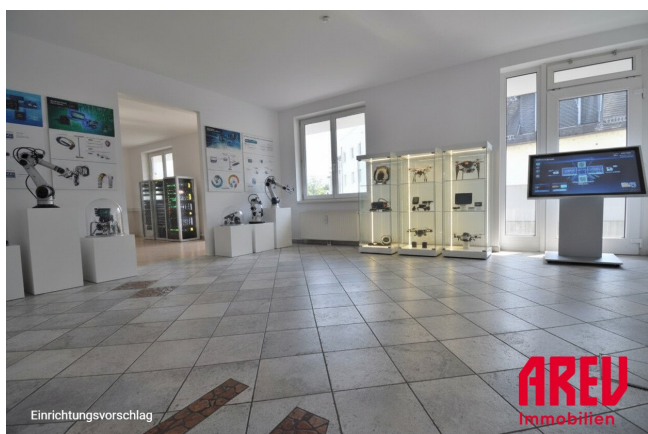
## Ihr Ansprechpartner

**Silvia Loizenbauer**

AREV Immobilien GmbH  
Europaplatz 4  
4020 Linz

T 0732/ 60 55 33 - 364  
H 0664/ 81 85 330

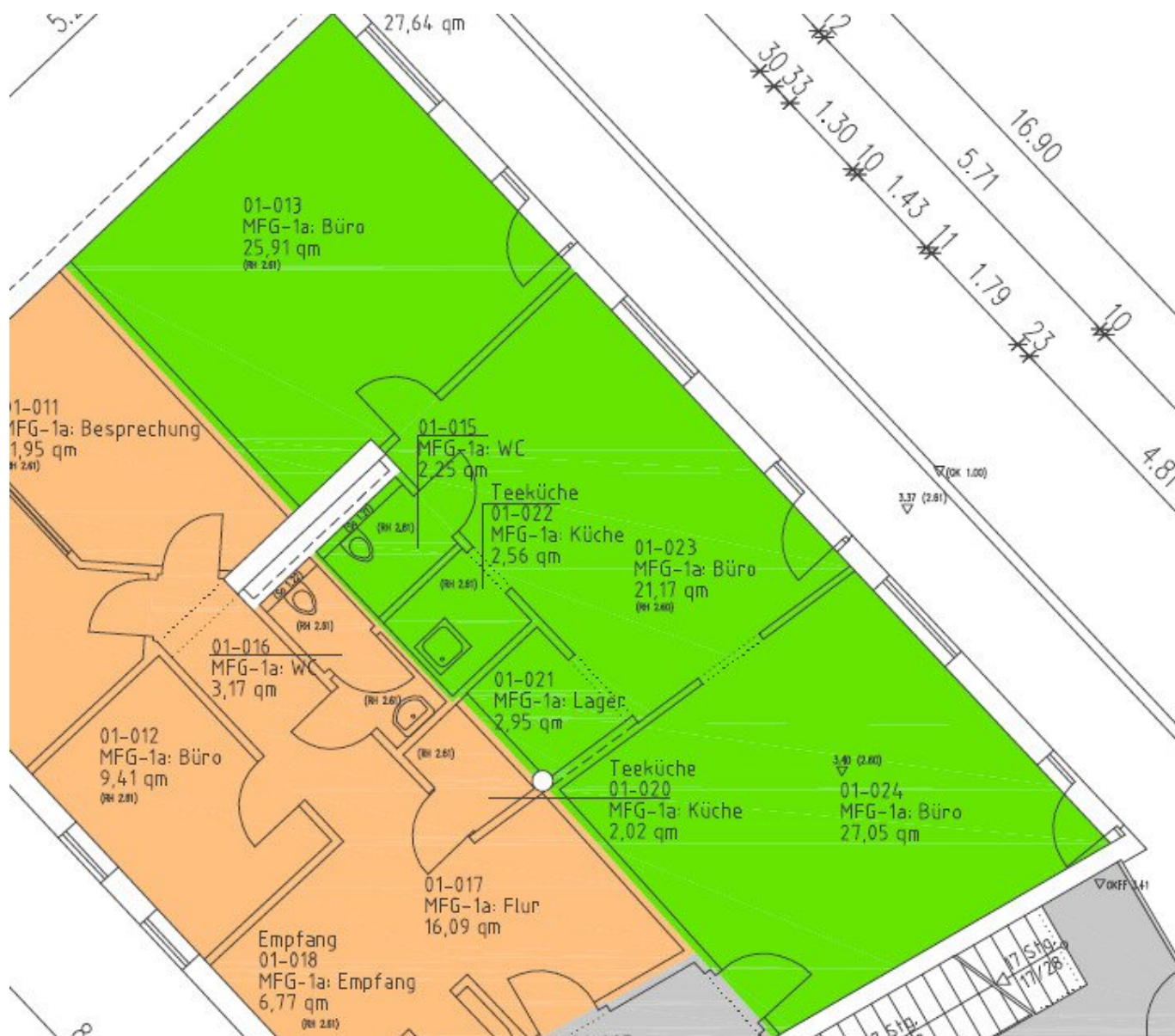
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Diese gepflegte Immobilie in der 1. Etage bietet Ihnen auf großzügigen 81,89 m² die perfekte Umgebung für Ihre geschäftlichen Aktivitäten. Ob als Büro, Praxis oder Geschäft - hier finden Sie den idealen Raum, um Ihre Ideen zu verwirklichen und Ihre Kunden zu begeistern.

Die ansprechende Bürofläche ist lichtdurchflutet und verspricht eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Mit Bus und Straßenbahn sind Sie optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, was sowohl für Sie als auch für Ihre Kunden eine stressfreie Anreise garantiert.

Die Umgebung bietet zudem eine Vielzahl von Annehmlichkeiten. In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Arzt, eine Apotheke, einen Kindergarten sowie eine Schule. Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls schnell erreichbar, sodass Sie alles für den täglichen Bedarf in der Nähe haben.

Die günstige Miete bietet Ihnen ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis für diese attraktive Lage in Linz.

Nutzen Sie die Chance und gestalten Sie Ihre berufliche Zukunft in dieser einladenden und gut ausgestatteten Büro- oder Praxisfläche. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieser Immobilie!

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