

Moderne 3-Zimmer Büro-/Praxisräumlichkeit mit Balkon zu kaufen, Nähe Hessenpark



Objektnummer: 5950/4384

Eine Immobilie von Thomas Girking Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	48,71 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,06 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	124,20 €
USt.:	12,42 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Girking akad.IM

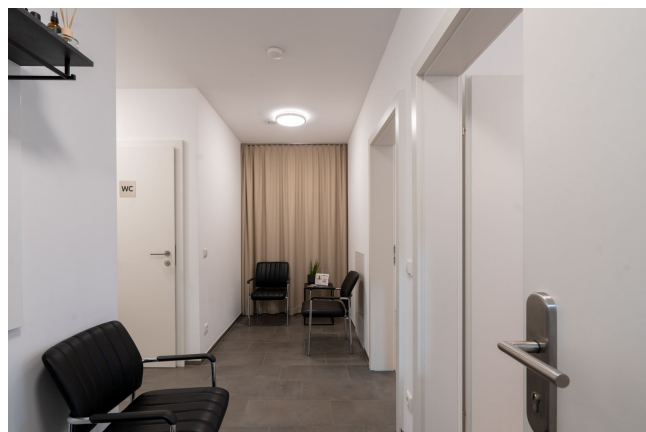
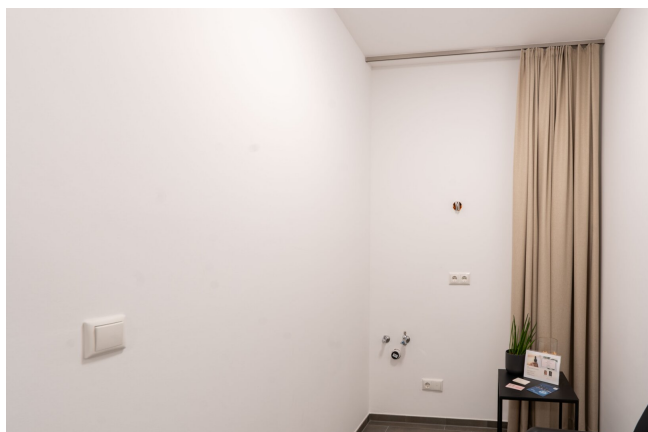
Thomas Girking Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz

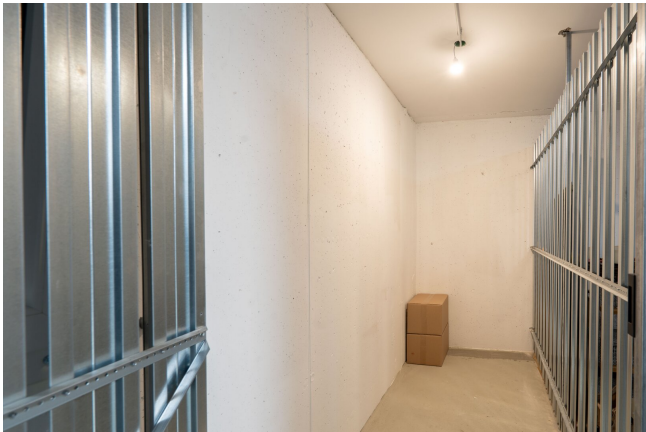


















Objektbeschreibung

Moderne 3-Zimmer Büro-/Praxisräumlichkeit mit Balkon zu kaufen, Nähe Hessenpark

Zum Verkauf steht eine attraktive 3-Zimmer Büro- bzw. Praxisräumlichkeit mit ca. 48 m² Nutzfläche. Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie einen großzügigen Balkon von ca. 14 m², der zusätzlichen Freiraum bietet und sich ideal als Pausenbereich oder Rückzugsort nutzen lässt. Die zwei flexibel gestaltbaren Räume eignen sich hervorragend als Behandlungszimmer, Büroräume oder Besprechungsbereiche. Ein weiterer großzügiger Raum bietet Platz für Empfang, Wartebereich oder einen zentralen Arbeitsraum. Das Badezimmer ist gefliest und mit einer modernen Dusche ausgestattet. Die Räumlichkeiten sind mit Parkettboden versehen und werden über Fernwärme beheizt. Ein Kellerabteil sowie Fahrradabstellräume stehen ebenfalls zur Verfügung. Die Einheit wurde bisher auch als Praxis genutzt und bietet optimale Voraussetzungen für medizinische, therapeutische oder dienstleistungsorientierte Tätigkeiten sowie für moderne Bürokonzepte. Ebenso besteht die Möglichkeit, die Räumlichkeit wieder als Wohnung zu nutzen.

Raumaufteilung

Empfangsbereich – Büroraum 1 – Besprechungszimmer – zentraler Arbeitsraum – Bad – WC

Lage

Die Lage bietet eine ausgezeichnete städtische Infrastruktur: öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, Restaurants sowie Naherholungsbereiche sind bequem zu Fuß erreichbar. Gleichzeitig liegt die Praxis in einer angenehmen Wohngegend, die einen ausgewogenen Mix aus urbanem Leben und ruhigem Wohnkomfort bietet.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und

Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap