

**Top Gewerbeimmobilie in Linz: Ihr Erfolg wartet für nur  
129.900 €!**



**Objektnummer: 5880/271**

**Eine Immobilie von Chimmo Investment & Relocation Consulting  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	1994
Alter:	Neubau
USt.:	22,58 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Chimmo Investment & Relocation Consulting GmbH**

Chimmo Investment & Relocation Consulting GmbH  
Wallensteinstraße 28/1-2  
1200 Wien

T +43 13321604  
H +4368110678605

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



## Objektbeschreibung

Entdecken Sie eine herausragende Gelegenheit im Herzen von Linz! Diese attraktive Industrie- und Gewerbeimmobilie bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch ein großes Potenzial für Ihre geschäftlichen Ambitionen.

Mit einem Kaufpreis von nur 129.900,00 € eröffnet sich Ihnen hier die Möglichkeit, in eine vielversprechende Zukunft zu investieren. Die Immobilie befindet sich in einem dynamischen Stadtteil von 4040 Linz, wo sich eine Vielzahl von Unternehmen und Dienstleistungen angesiedelt haben. Diese zentrale Lage garantiert nicht nur eine hohe Sichtbarkeit, sondern auch eine hervorragende Erreichbarkeit für Ihre Kunden und Mitarbeiter.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. Dank der Nähe zu Bus- und Straßenbahnlinien sowie dem Bahnhof sind Sie und Ihre Kunden stets optimal angebunden. Egal, ob Sie Pendler oder Kunden aus der Umgebung gewinnen möchten – die Erreichbarkeit dieser Immobilie ist ein klarer Vorteil.

Die Nachbarschaft ist ebenso bemerkenswert. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Leben und Arbeiten angenehm macht: Ärzte, Apotheken und Kliniken sorgen für eine gute medizinische Versorgung, während Kindergärten und Schulen eine familienfreundliche Umgebung schaffen. Die Universität in der Nähe bietet nicht nur einen akademischen Austausch, sondern auch potenzielle Kooperationen mit jungen Talenten.

Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum zur Verfügung, die Ihnen und Ihren Mitarbeitern eine hervorragende Lebensqualität bieten. Dies trägt nicht nur zur Zufriedenheit Ihrer Mitarbeiter bei, sondern zieht auch potenzielle Kunden an, die die Vorzüge einer gut versorgten Umgebung schätzen.

Nutzen Sie diese Chance, um Ihre geschäftlichen Visionen in die Realität umzusetzen! Ob Sie ein bestehendes Unternehmen expandieren oder ein neues Projekt starten möchten, diese Immobilie bietet Ihnen die ideale Grundlage dafür.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über diese attraktive Gewerbeimmobilie in Linz zu erfahren. Setzen Sie den ersten Schritt in eine erfolgreiche Zukunft!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap