

## **Mehrzweckfläche / Lagerräume in guter Lage in Linz**



Außenansicht

**Objektnummer: 2086/26003**

**Eine Immobilie von IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Halle / Lager / Produktion       |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4020 Linz                        |
| <b>Zustand:</b>                      | Neuwertig                        |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                           |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 121,28 m <sup>2</sup>            |
| <b>Gesamtfläche:</b>                 | 121,28 m <sup>2</sup>            |
| <b>WC:</b>                           | 2                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 80,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,29                           |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 1.169,60 €                       |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 1.519,66 €                       |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 350,06 €                         |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 163,73 €                         |
| <b>USt.:</b>                         | 336,68 €                         |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

6.060,20 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

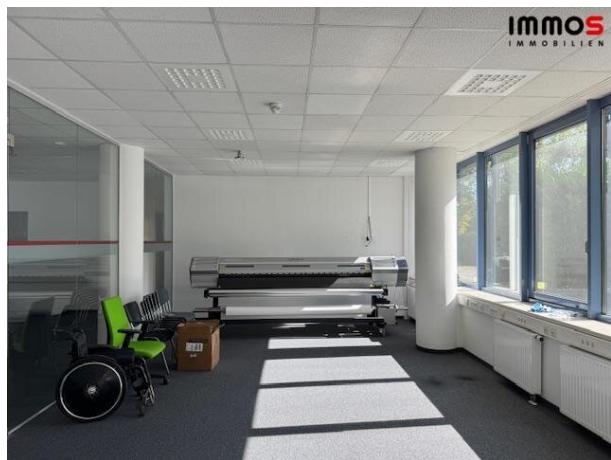
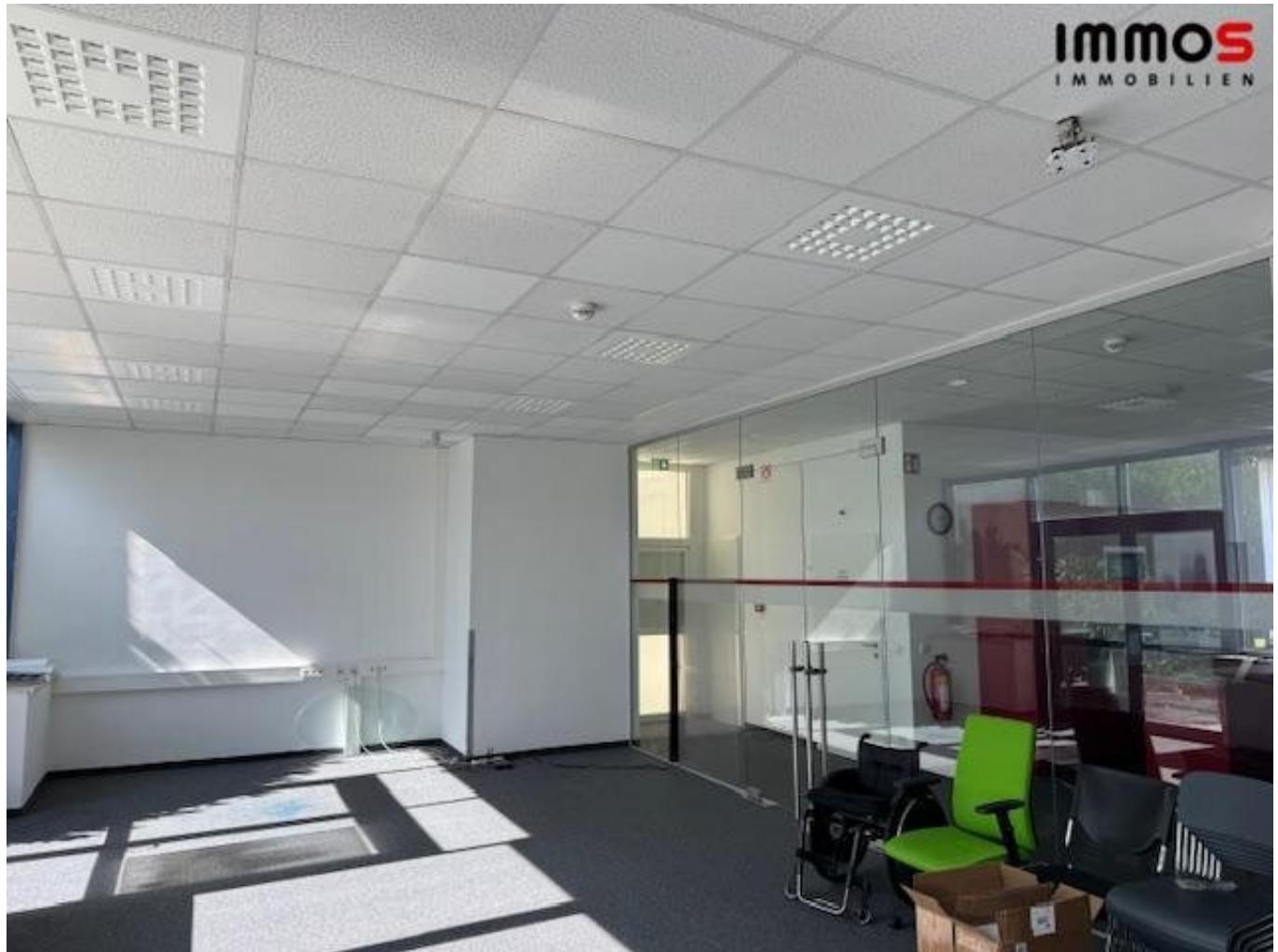


**Gerold Stadlhuber**

IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber  
Goethestraße 11  
4020 Linz

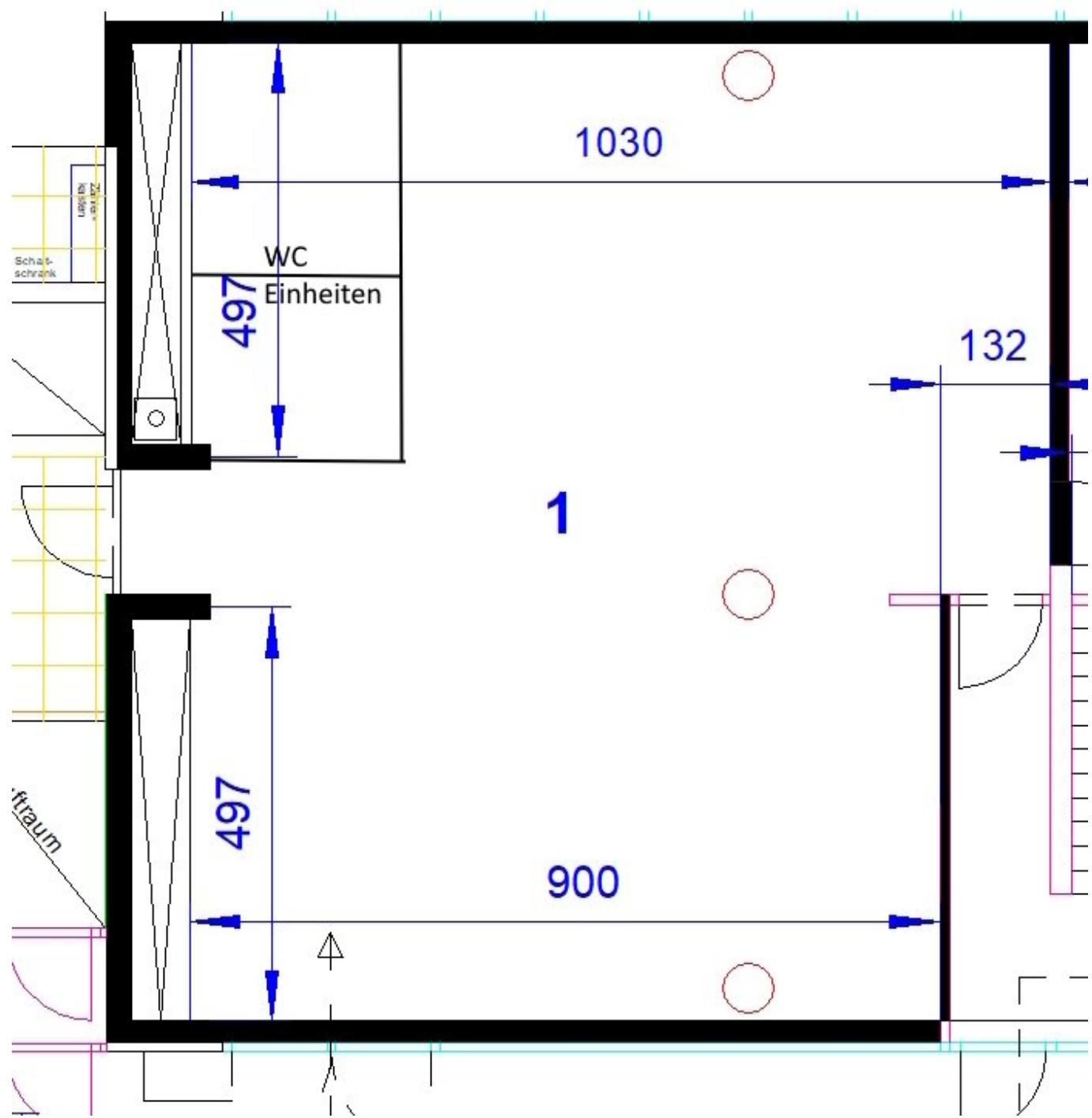


**IMMOS**  
IMMOBILIEN



**IMMO S**  
IMMOBILIEN





# Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre neue Mehrzweckfläche bzw. Lagerfläche im Herzen von Linz, Oberösterreich! Diese Fläche von 121,28 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch zahlreiche Annehmlichkeiten, die Ihren Arbeitsalltag erleichtern werden.

Diese Einheit ist mit einem Doppelboden ausgestattet, der nicht nur für eine angenehme Raumakustik sorgt, sondern auch eine flexible und vielseitige Nutzung ermöglicht. Der Boden ist pflegeleicht und bietet eine ansprechende Optik.

Ein weiteres Highlight sind die zwei WCs, die Ihnen und Ihren Mitarbeitern zusätzlichen Komfort bieten. Zudem sorgt die Fernwärme und Zentralheizung für ein angenehmes Raumklima.

Die Verkehrsanbindung könnte besser nicht sein: Die Haltestelle für öffentliche Verkehrsmittel ist gleich um die Ecke, der Bahnhof ist schnell erreichbar und der Autobahnanschluss ermöglicht Ihnen eine unkomplizierte Anreise, egal von wo Sie kommen. Vier Parkplätze sind in diesem Angebot inkludiert!

Die im Erdgeschoß gelegene Einheit überzeugt durch ihre hohe Funktionalität, insbesondere für Teams mit regelmäßigem Waren- und Materialumschlag.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.500m

### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <2.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <500m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap