

**Weit mehr als nur ein Arbeitsplatz. Exklusives  
Penthousebüro am Taubenmarkt in Linz - Prestigefaktor:  
Unübertrefflich**



**Objektnummer: 1637/3570**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Bürofläche:</b>	345,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 76,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.354,00 €
<b>Kaltmiete</b>	5.229,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	875,00 €
<b>USt.:</b>	1.045,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

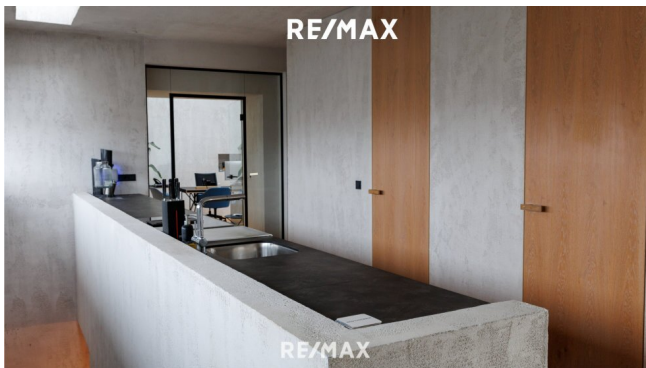
## Ihr Ansprechpartner

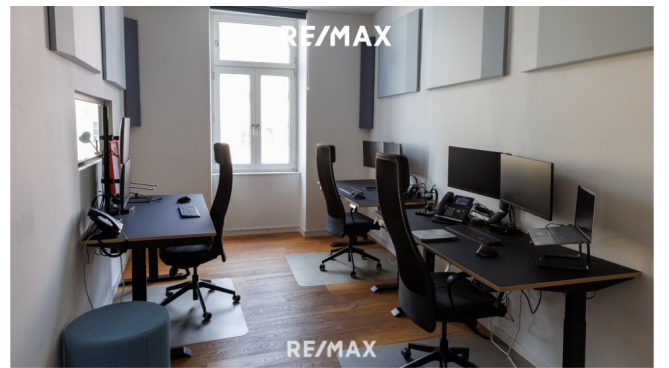
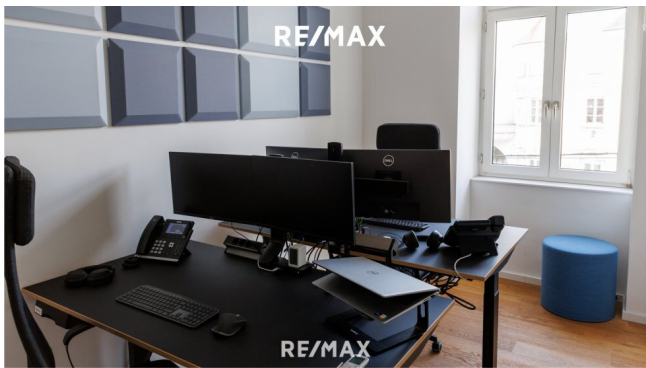


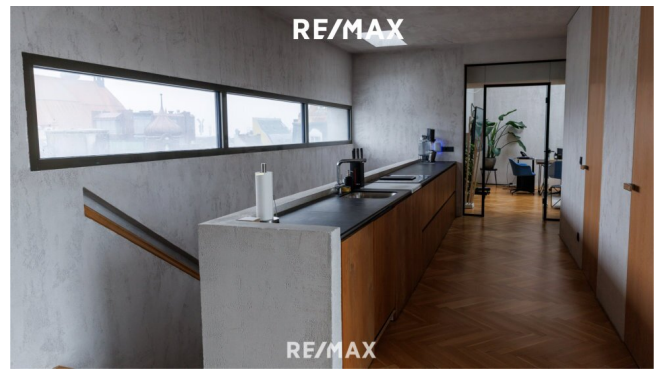
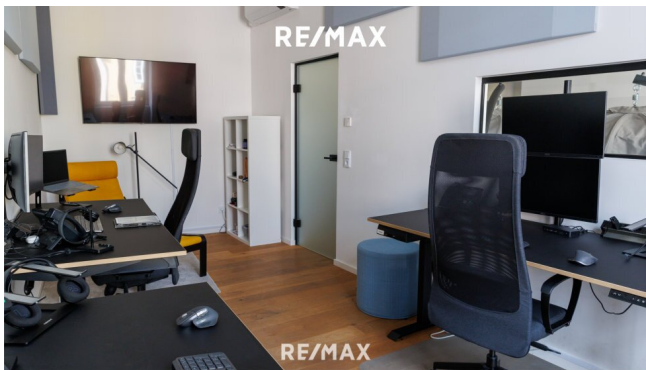
**Andreas Reindl**

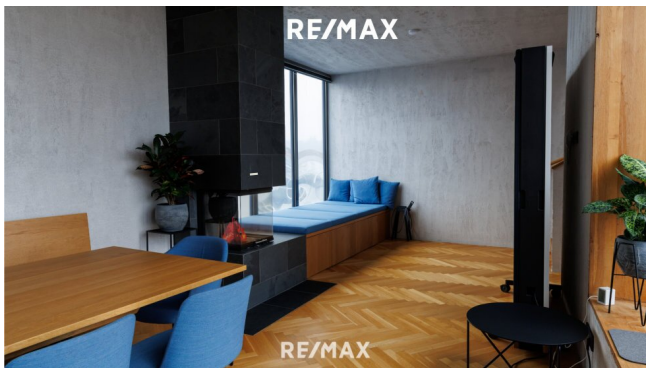
REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

T +43 7672 22 1 22  
H +43 699 107 710 71  
F +43 7672 221 22 50

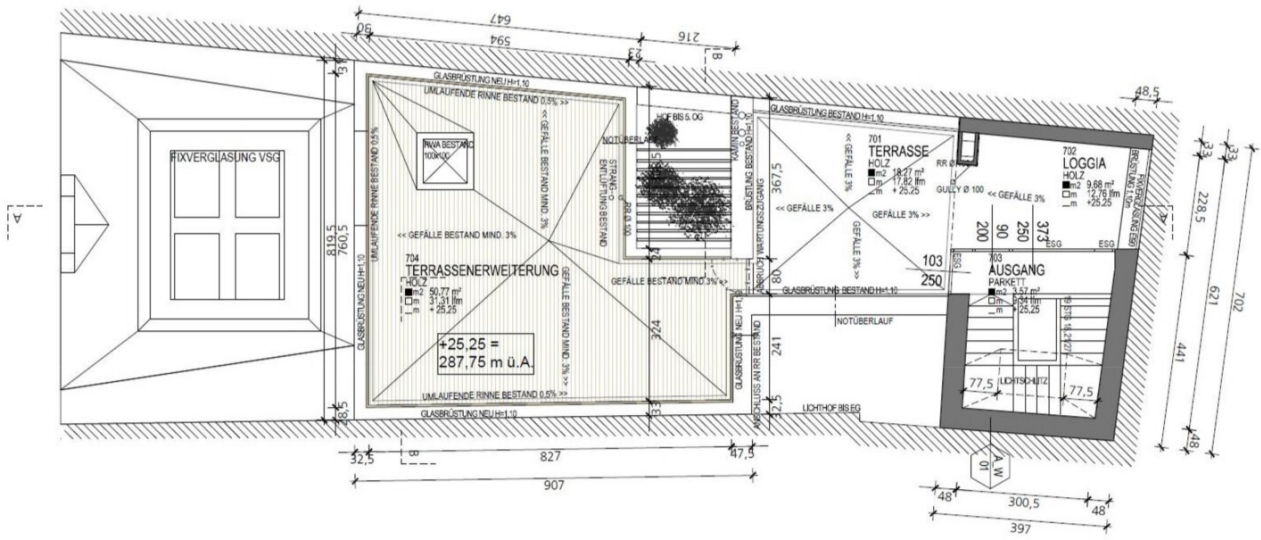




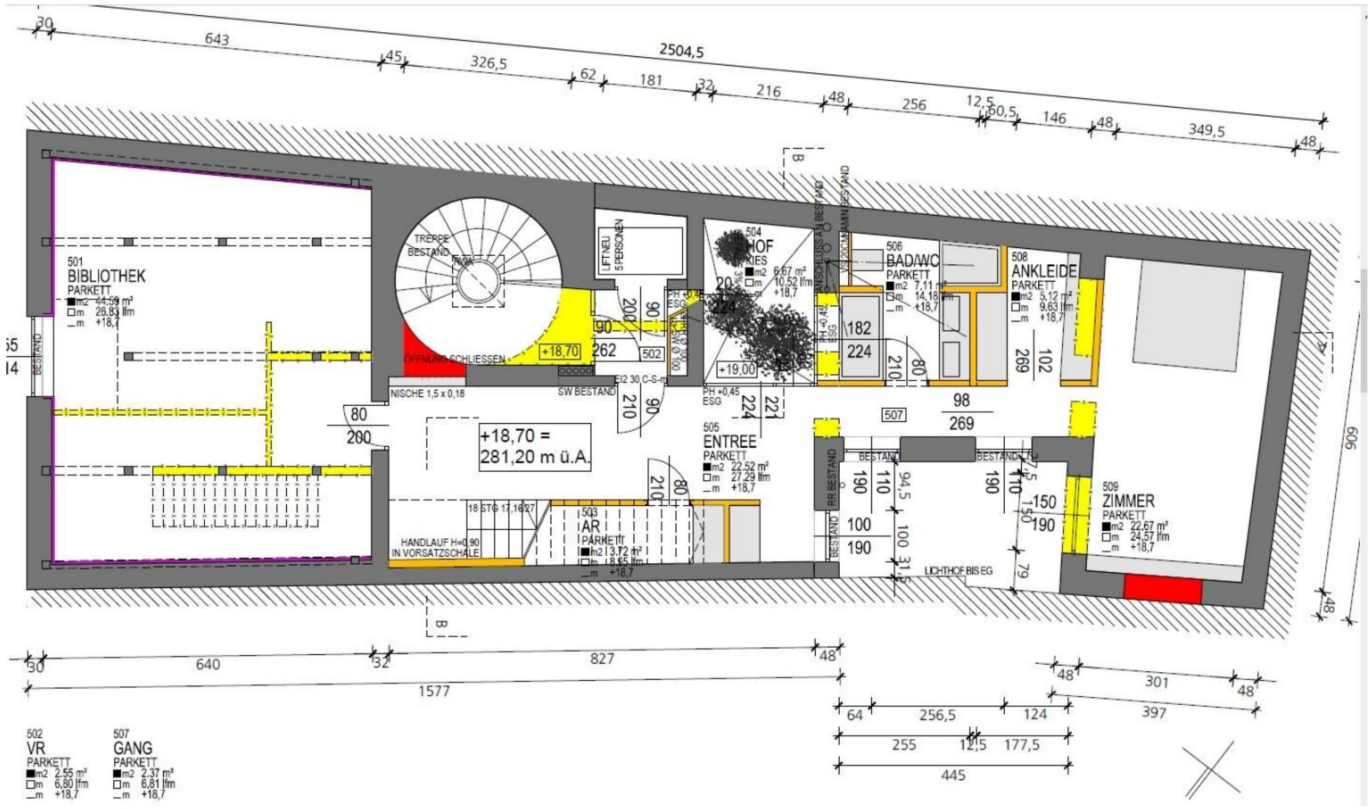






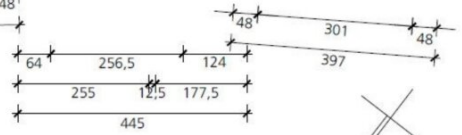


GRUNDRISS DACHAUSSTIEG, DACHDRAUFSICHT 1:100

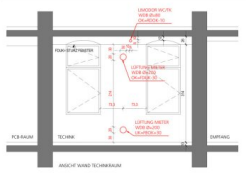


502 VR PARKETT  
 ■ m<sup>2</sup> 2,56 m<sup>2</sup>  
 □ m 6,80 l/m  
 -m +18,7

507 GANG PARKETT  
 ■ m<sup>2</sup> 2,37 m<sup>2</sup>  
 □ m 6,81 l/m  
 -m +18,7







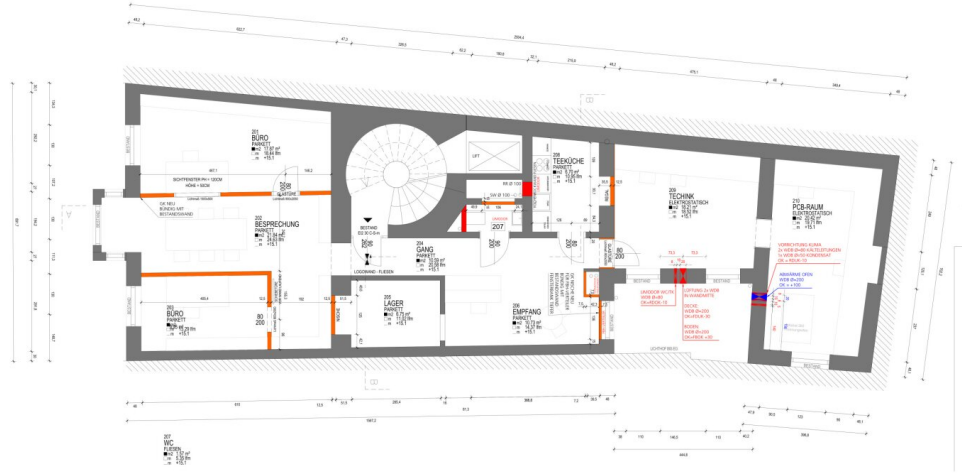
Z. OG - AUSFÜHRUNG		
Raumnummer	RAUM	FLÄCHE Anmerkungen Umfang
201	BÜRO	17,87 m² 13,44 m
202	BESPRECHUNG	23,84 m² 24,83 m
203	BÜRO	9,95 m² 13,29 m
204	GANG	19,59 m² 25,99 m
205	LAGER	6,79 m² 11,59 m
206	EMPFANG	19,71 m² 14,37 m
207	WC	1,57 m² 4,39 m
208	TECHNIK	6,70 m² 19,89 m
209	TECHNIK	18,21 m² 18,82 m
210	PCB-BAUM	20,42 m² 19,71 m
		124,63 m²

**LEGENDE**

Wand  
 Decke  
 Boden  
 Türe  
 Fenster  
 Glas

**DECKENFUNKTION**

Akustik  
 Licht  
 Wärme  
 Kälte  
 Schall  
 Feuchtigkeit  
 Brandschutz  
 Brandschutz



NATURMASSE NEHMEN! KOTEN PRÜFEN!

**POLIERPLAN**  
 BÜROBAU TOP 2  
 582 - Haus am Taubenmarkt  
 GRSTNR: 1830 EZ 981 KG 45203 Linz

**GRUNDRISS TOP 2**  
 AUSFÜHRUNG 582-PP-02-PP-04

PLANDATUM 15.09.2022 1:50

PLAN: 1:50  
 ZUSÄTZL. BESCHREIBUNG: ...  
 VERZEICHNIS: ...  
 VERGÄBE: ...

**HERTL ARCHITECTEN**  
 ARCHITECTS  
 HERTL ARCHITECTEN  
 4020 Linz, Austria  
 TEL: +43 (0) 7324 2000  
 FAX: +43 (0) 7324 2001  
 E: office@hertl-architekten.at  
 WWW: www.hertl-architekten.at

## Objektbeschreibung

Diese außergewöhnlichen Büroräumlichkeiten sind weit mehr als ein Arbeitsplatz – Wie ein exklusives Zuhause im Herzen der Stadt. Die Räume sind so hochwertig und atmosphärisch gestaltet, dass man sie ebenso gerne auch selber bewohnen würde. Wer hier residiert, zeigt Präsenz, Erfolg und Anspruch.

Ein absolutes Highlight für Kunden und Mitarbeiter ist die herrliche, nahezu uneinsehbare Dachterrasse, die einen Überblick über die Dachlandschaft im Zentrum und eine seltene Oase der Ruhe bietet. Sie schafft Raum für entspannte Pausen, stilvolle Meetings im Freien oder repräsentative Empfänge mit Blick über die Stadt.

Zentraler geht´s nicht: Direkt am Taubenmarkt/Landstraße. Diese Adresse steht für Sichtbarkeit, Erfolg und urbanen Luxus. Kunden und Mitarbeiter erleben hier täglich ein Umfeld, das Eindruck hinterlässt und Motivation schafft.

Dieses Büro verkörpert Prestige, Exklusivität und kompromisslosen Luxus – eine Immobilie, die Maßstäbe setzt. Mehr Zentrum, mehr Qualität und mehr Ausstrahlung sind kaum denkbar. Dekadenz pur, stilvoll und selbstbewusst inszeniert.

Die Räumlichkeiten sind aufgeteilt auf das Penthousebüro mit Dachterrasse (5. OG, 6. OG und Dachterrasse) und klassische Büroräume im 2. OG.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap