

**FROSCHBERG! (Optional) neue sanierte teilmöblierte rd.
74,40 m² Geschäfts-/Ordinations-/Bürofläche zum sofort
Einziehen! Ausreichend Parkmöglichkeiten! 1A
Infrastruktur und Erreichbarkeit - nur wenige Minuten vom
Hauptbahnhof!**



Objektnummer: 6650/28755

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Modernisiert
Gesamtfläche:	74,40 m ²
Bürofläche:	74,40 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 115,30 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	892,55 €
Kaltmiete	1.062,55 €
Miete / m²	12,00 €
Betriebskosten:	170,00 €
USt.:	212,51 €
Provisionsangabe:	

PROVISIONSFREI

Ihr Ansprechpartner

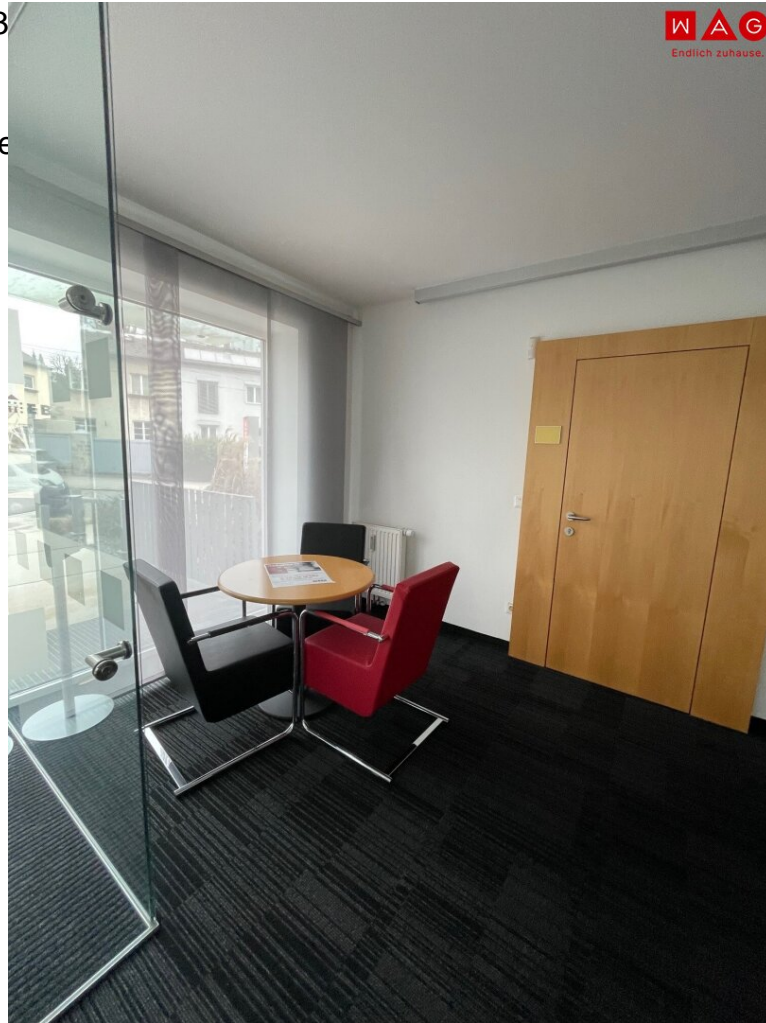


Christoph Bachhuber

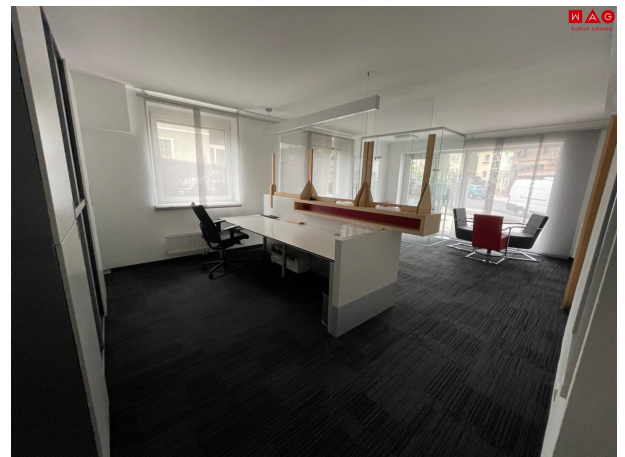
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Mörikeweg 6
4025 Linz

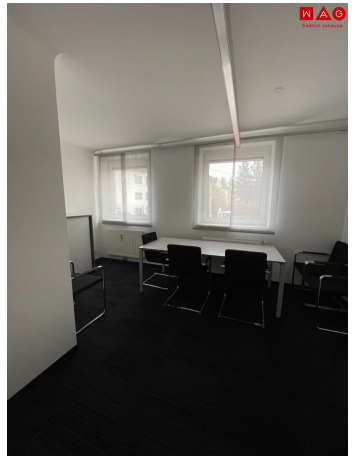
T +43 (0)50 338 133
H +4366488129958

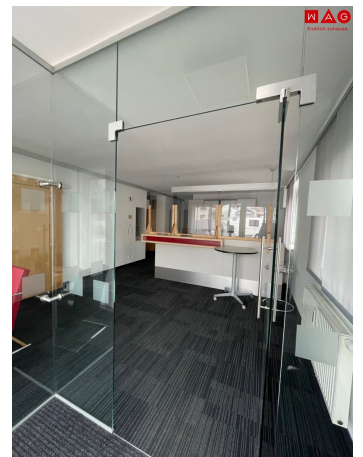
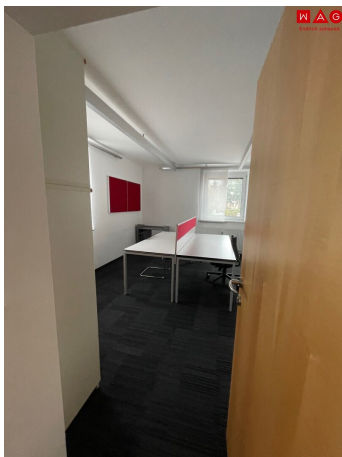
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

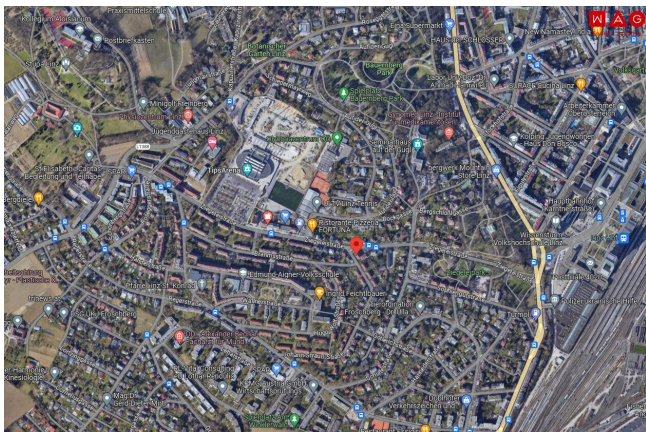


termin zur









Objektbeschreibung

WEITERE BILDER FOLGEN IN KÜRZE!!!

4020 Linz / Froschberg / Gugl / Stadion / Ziegeleistraße 37:

Neu saniert in Bestlage! Teilmöblierte rd. 74,40 m²
GESCHÄFTS-/BÜRO-/ORDINATIONSFLÄCHE am beliebten Linzer Froschberg!

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Teilausgestattet mit Mobiliar
- Anbringung einer Werbetafel/ Wegweiser möglich
- Hervorragende öffentliche Anbindung (Bus, Bahn/ Bahnhof,...)
- Autobahnnähe (A7)
- 74,40 m² auf einer Ebene
- KFZ-Stellplätze im Hof (optional verfügbar)
- Ausreichend Stellplätze für Kunden in der angrenzenden Kurzparkzone (gebührenfrei!)

Lage:

Die Ziegeleistraße verfügt über eine ausgezeichnete Anbindung und Infrastruktur. Direkt vorm Haus befindet sich die Bushaltestelle "Johann-Strauß-Straße". Der Linzer Hauptbahnhof ist zu Fuß in rd. 10 Minuten erreichbar.

In die Innenstadt gelangt man in wenigen Stationen mit dem Bus bzw. der Straßenbahn. Die Autobahnauffahrt (A7) ist nur 3 Minuten entfernt.

In der Nähe befindet sich alles für den täglichen Bedarf: div. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Tankstelle, uvm.

Namhafte Unternehmen und Einrichtungen in der Nähe:

LIMAK Business School, OÖ Heimbauverein, Stadion Linz, Olympiazentrum OÖ, Landwirtschaftskammer OÖ, KPMG Austria GmbH, Wissensturm, Volkshochschule Linz,

Energie AG, PVA, Amt der OÖ Landesregierung, Finanzamt, Hauptbahnhof, etc.

Die Bürofläche ist wie folgt aufgeteilt:

- * Eingangsbereich/Empfang
- * Büro
- * Besprechungszimmer/zweites Büro
- * WC mit Waschbecken

Ausstattung:

- * Teilmöbliert
- * 1 Parkplatz

BEFRISTUNGSDAUER 2 - 12 JAHRE

Mietkonditionen:

€11,50,--/ m² netto

Nettomiete € 855,60

zzgl. Betriebskosten rd. € 170,00

Miete inkl. Betriebskosten.: rd. € 1.925,60

Kaution: rd. € 3.690,--

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobilienuche: [SUCHE](#)

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung](#)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an! Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap