

88 m² Office Space | zentral und sofort verfügbar



Objektnummer: 3877

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wienerstraße 221-223
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	87,53 m²
Bürofläche:	87,53 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Kaltmiete (netto)	875,30 €
Kaltmiete	1.057,36 €
Betriebskosten:	182,06 €
Infos zu Preis:	

Alle Preise netto zzgl. 20 % USt. Strom: ca. € 13,00 mtl. Finanzamtgebühr je nach Vertragsdauer

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

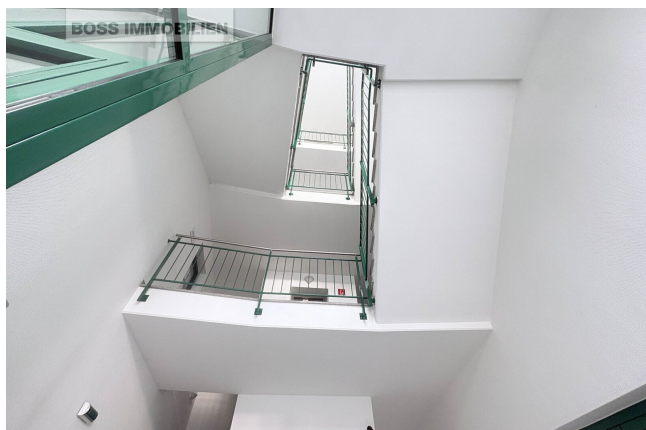


Alexander Hahn

BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2









Ihr Ansprechpartner:

Alexander Hahn

+43 699 166 33 655

ah@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf   !



88 m²
Nutzfläche

2
Zimmer

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die, der Gesamtflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

[!\[\]\(cbe80b694ebd74fcfe136a095b608235_img.jpg\)](#) [!\[\]\(27df6be88af07602ea392719b144fe7f_img.jpg\)](#) [!\[\]\(96f0a292e266dbee33329d5ab59a28c7_img.jpg\)](#) BOSSImmobilien

Objektbeschreibung

> Linz | Büro | Mieten <

Sind Sie auf der Suche nach einem Platz für Ihre Praxis oder Ihr Büro? Dann haben wir hier genau das Richtige für Sie.

Diese hellen Räumlichkeiten verteilen sich auf einer Fläche von ca. 88 m², im 2. Obergeschoss eines Büro- und Geschäftshauses in zentraler Lage von Linz. Gelangen Sie Ihren neuen Schaffensplatz bequem durch das Stiegenhaus oder mit dem Personenaufzug.

Beim Betreten des Objekts empfängt Sie ein großzügiger, offen gestalteter Raum mit viel Platz für individuelle Gestaltungsideen. Eine kompakte Küchenzeile ist hier bereits integriert und sorgt für zusätzlichen Komfort im Büroalltag.

Ein weiterer, separat nutzbarer Raum eignet sich ideal als Chefszimmer, Besprechungsraum oder ruhiger Rückzugsbereich für konzentriertes Arbeiten.

Abgerundet wird das Büroangebot durch einen funktionalen Sanitärbereich mit WC und Pissoir,

Die Räumlichkeiten sind außerdem mit Deckenleuchten und einer EDV-Verkabelung ausgestattet.

Bei Bedarf können zudem Tiefgaragenplätze im Haus angemietet werden.

Warum dieses Büro ideal für Sie ist:

- + 88 m² Nutzfläche
- + **Barrierefrei** erreichbar (Lift vorhanden)
- + **Zentrale Lage** in Linz
- + **Top-Anbindung** an Autobahn & öffentliche Verkehrsmittel
- + **Tiefgaragenplätze** direkt im Haus verfügbar

Der perfekte Standort für alle, die Großes vorhaben.

Kosten und Dauer

Als Nebenkosten sind die Vergebührung des Mietvertrages zu berücksichtigen.

Das Mietverhältnis ist befristet – Mietdauer nach Vereinbarung.

Fazit

Nutzen Sie diese Topgelegenheit und starten Sie los!

Ihr Konzept und Ihre Geschäftstüchtigkeit sind gefragt!

Interesse?

Wir begleiten Sie gerne – vom kostenlosen Besichtigungstermin bis zur Übergabe!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <975m

Apotheke <200m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.450m

Kinder & Schulen

Kindergarten <275m

Schule <350m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.525m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <225m

Geldautomat <225m

Post <800m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <175m

Straßenbahn <175m

Bahnhof <1.400m

Autobahnanschluss <1.075m

Flughafen <2.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap