



IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

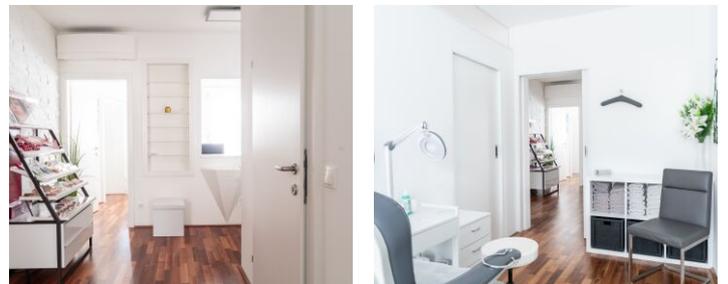
*** VERKAUFT *** ÄSTHETISCHES BÜRO/PRAXIS IM LINZER STADTZENTRUM BISMARCKSTRASSE

ADRESSE: 4020 LINZ



DETAILINFORMATIONEN

WOHNFLÄCHE	ca. 80,8 m ²
KELLERFLÄCHE	ca. 6 m ²
ETAGE	5. Etage
ZIMMER	3,5
BÄDER	2
WCS	1
ABSTELLRÄUME	1
TERRASSEN	1 = 14,9m ²
BALKONE	1 = 4,87m ²
NUTZUNGSART	Gewerbe
BEZIEHBAR	ab sofort
HEIZUNG	Fernwärme
PERSONENLIFT	Ja
BAUJAHR	2007



KOSTEN

KAUFPREIS
449.000,00 €

BETRIEBSKOSTEN INKL. 20% UST
251,09 €

Sonstiges INKL. 0% UST
86,32 €

PROVISION
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

ADRESSE: 4020 LINZ

Ästhetisches Büro/Praxis im Linzer Stadtzentrum

Der Kaufpreis versteht sich exklusive 20% Ust. Genutzt wurde die klimatisierte Praxis als Kosmetikstudio und Fußpflegesalon. Das sorgfältig ausgewählte Mobiliar sorgt für eine absolute Wohlfühlatmosphäre. Der Aufzug ist ab 20 Uhr nur mit dem Hausschlüssel benützbar. Eine weitere Sicherheitsmaßnahme ist eine abgeschlossene Tür zu den oberen Etagen im Treppenhaus. Das Büro/Praxis liegt im 5. Stock eines Mehrparteienhauses, besitzt einen Balkon mit Stadtblick und eine Terrasse (im Grundriss nicht ersichtlich), die einen exklusiven Blick auf den traumhaften Pöstlingberg und auf den Citypark offeriert. Außerhalb des Gebäudes steht Ihnen unmittelbar die Linzer City zur Verfügung. Ein Traum für jeden Stadtliebhaber. Ein Tiefgaragenplatz der direkt mit dem Wohnhaus verbunden ist, kann für extra € 150,- angemietet werden. So etwas ist SEHR SELTEN am Markt. Nutzen Sie die Gelegenheit und sehen Sie sich die Praxis/Büro an.

Raumaufteilung

- Vorraum - Bad mit WC - Rezeption - Wartebereich - Abstellraum - 2 Behandlungszimmer/Büros - Balkon
- Teeküche - Loggia

Lage

Das Gebäude liegt direkt in der Linzer Innenstadt und offeriert somit etliche Möglichkeiten. Supermärkte, Bank, Schule, Kindergarten in unmittelbarer Nähe. Straßenbahnhaltestelle und Busstation sind rasch und fußläufig erreichbar. In ca. 5 Minuten gelangen Sie zur Autobahnauffahrt.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

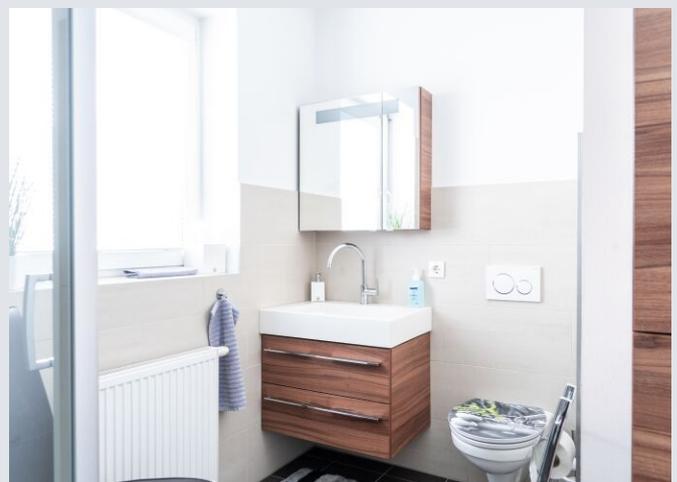
Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4020 LINZ



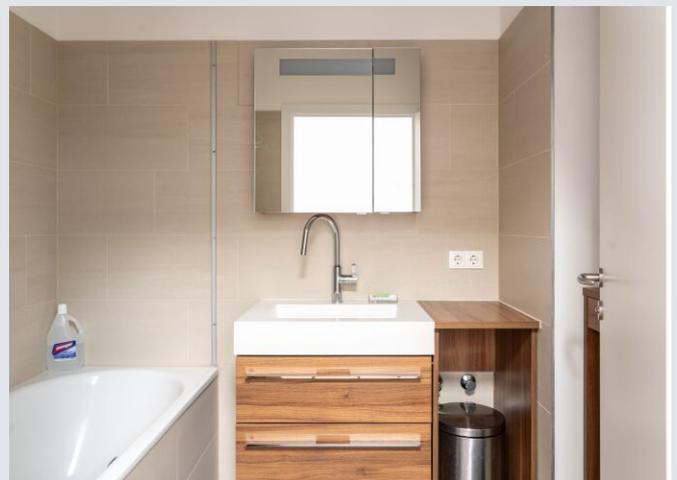
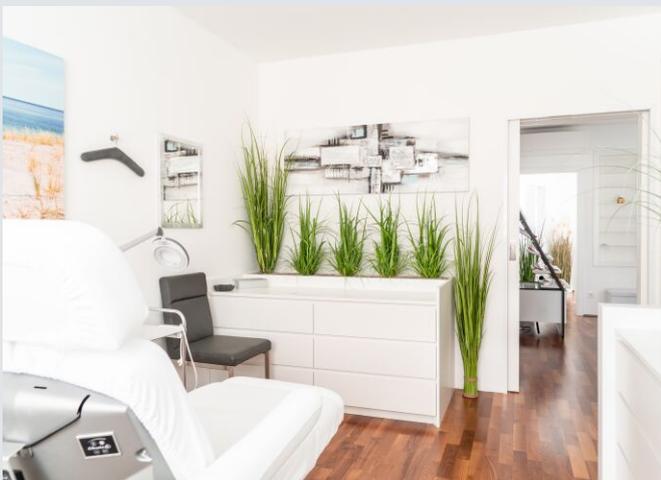
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4020 LINZ



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4020 LINZ



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4020 LINZ



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4020 LINZ



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4020 LINZ



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4020 LINZ



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4020 LINZ



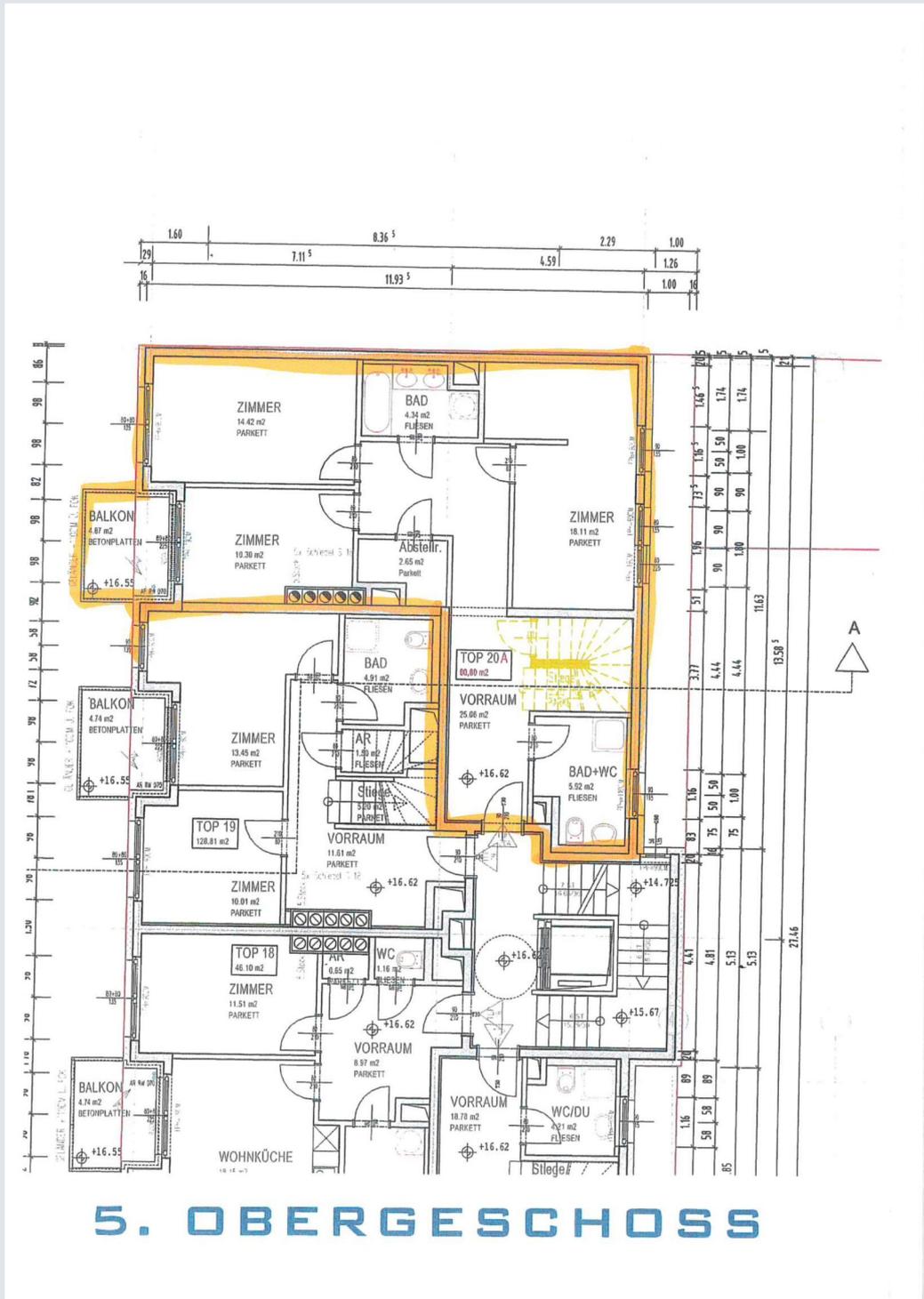
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4020 LINZ



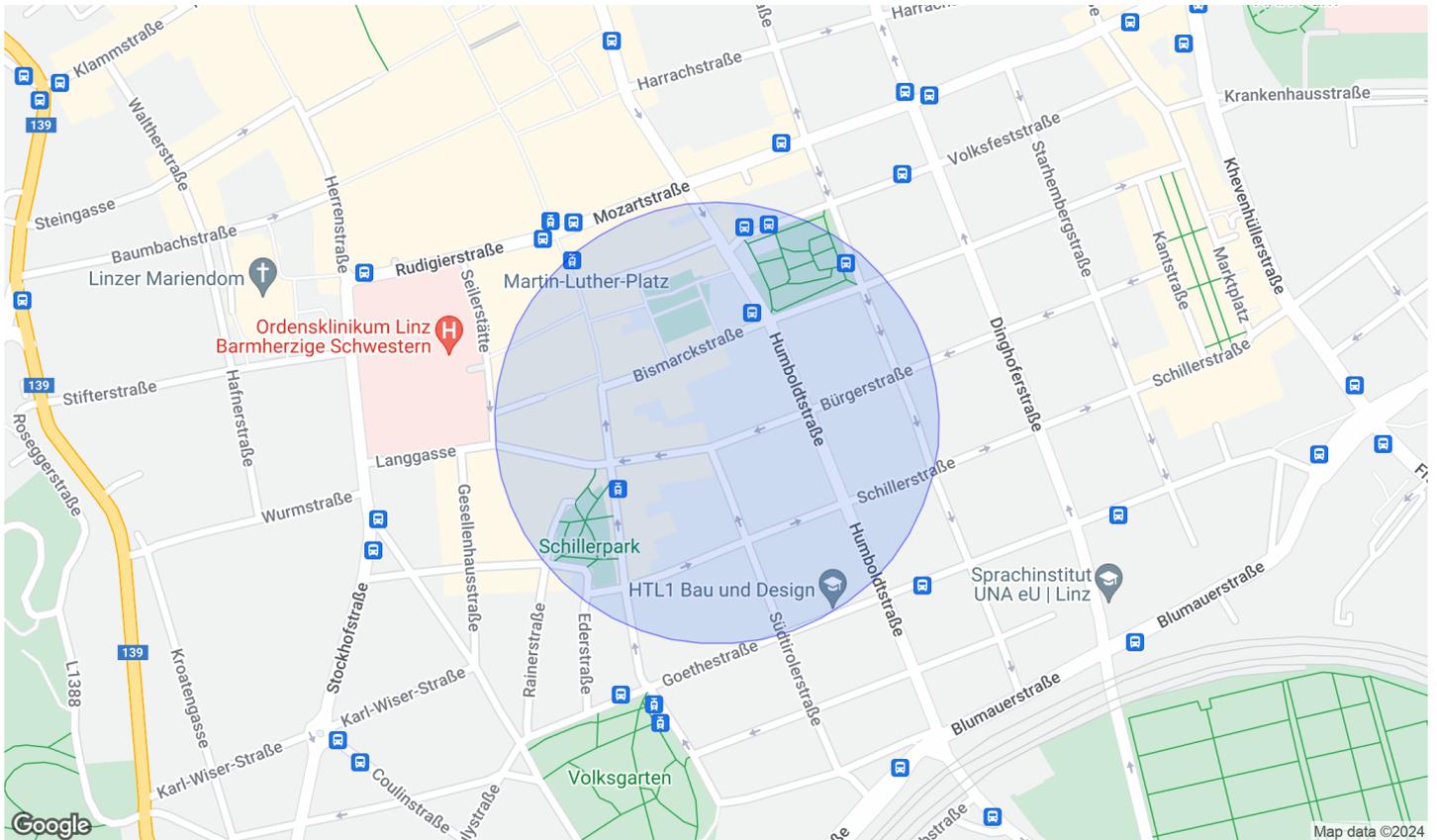
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4020 LINZ



LAGE

ADRESSE: 4020 LINZ



INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit		Kinder & Schulen	
Arzt	500 m	Schule	500 m
Apotheke	500 m	Kindergarten	500 m
Krankenhaus	500 m	Universität	500 m
Klinik	500 m	Höhere Schule	500 m
Nahversorgung		Sonstige	
Supermarkt	500 m	Bank	500 m
Bäckerei	500 m	Geldautomat	500 m
Einkaufszentrum	500 m	Post	500 m
Verkehr		Polizei	500 m
Bus	500 m		
Straßenbahn	500 m		
Bahnhof	1.000 m		
Autobahnanschluss	2.000 m		
Flughafen	3.500 m		

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

