



IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

SCHILLERSTRASSE – MODERN SANIERTE BÜRO-/PRAXISFLÄCHE IN ZENTRALER LINZER LAGE ZU MIETEN!

ADRESSE: 4020 LINZ



DETAILINFORMATIONEN

NUTZFLÄCHE	ca. 35 m ²
KELLERFLÄCHE	ca. 3 m ²
ETAGE	UG
ZIMMER	2
BÄDER	1
WCS	1
NUTZUNGSART	Gewerbe
MIETDAUER	5 Jahre
HEIZUNG	Etagenheizung
LAGEBEWERTUNG	sehr gut
LÄRMPEGEL	geringe Beeinträchtigung
ZUSTAND	vollsaniert
GÜLTIG BIS	11.07.2032
HWB	126,5 kWh/m ² a



KOSTEN

BRUTTOMIETE INKL. 20% UST

708,00 €

BETRIEBSKOSTEN INKL. 10% UST

126,50 €

GESAMTMIETE

834,50 €

KAUTION

1.500,00 €

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

ADRESSE: 4020 LINZ

Schillerstraße – Modern sanierte Büro-/Praxisfläche in zentraler Linzer Lage zu mieten!

Diese rund 35 m² große Einheit befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Wohnhauses und wurde kürzlich umfassend saniert. Sie überzeugt durch ein modernes, helles Design und ist ideal für eine Einzelpraxis oder ein kleines Büro. Eine neue Einbauküche wird aktuell installiert und rundet den hochwertigen Gesamteindruck ab. Beheizt wird die Fläche mittels Gastherme. Ein Kellerabteil ist im Mietumfang inkludiert.

Die zentrale Lage ist besonders attraktiv: In nur etwa sechs Gehminuten erreichen Sie sowohl die Landstraße als auch den beliebten Südbahnhofmarkt. Optimale Infrastruktur und ein urbanes Umfeld machen diese Fläche perfekt für Berufstätige, Therapeuten oder Selbständige, die eine zentrale, hochwertige Arbeitsumgebung suchen.

Lage

Die Praxis liegt in zentraler Lage von Linz und überzeugt durch die hervorragende Erreichbarkeit sowie die Nähe zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln. Dank der sehr guten Verkehrsanbindung sind sowohl das Stadtzentrum als auch der Hauptbahnhof in wenigen Minuten erreichbar.

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.



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4020 LINZ



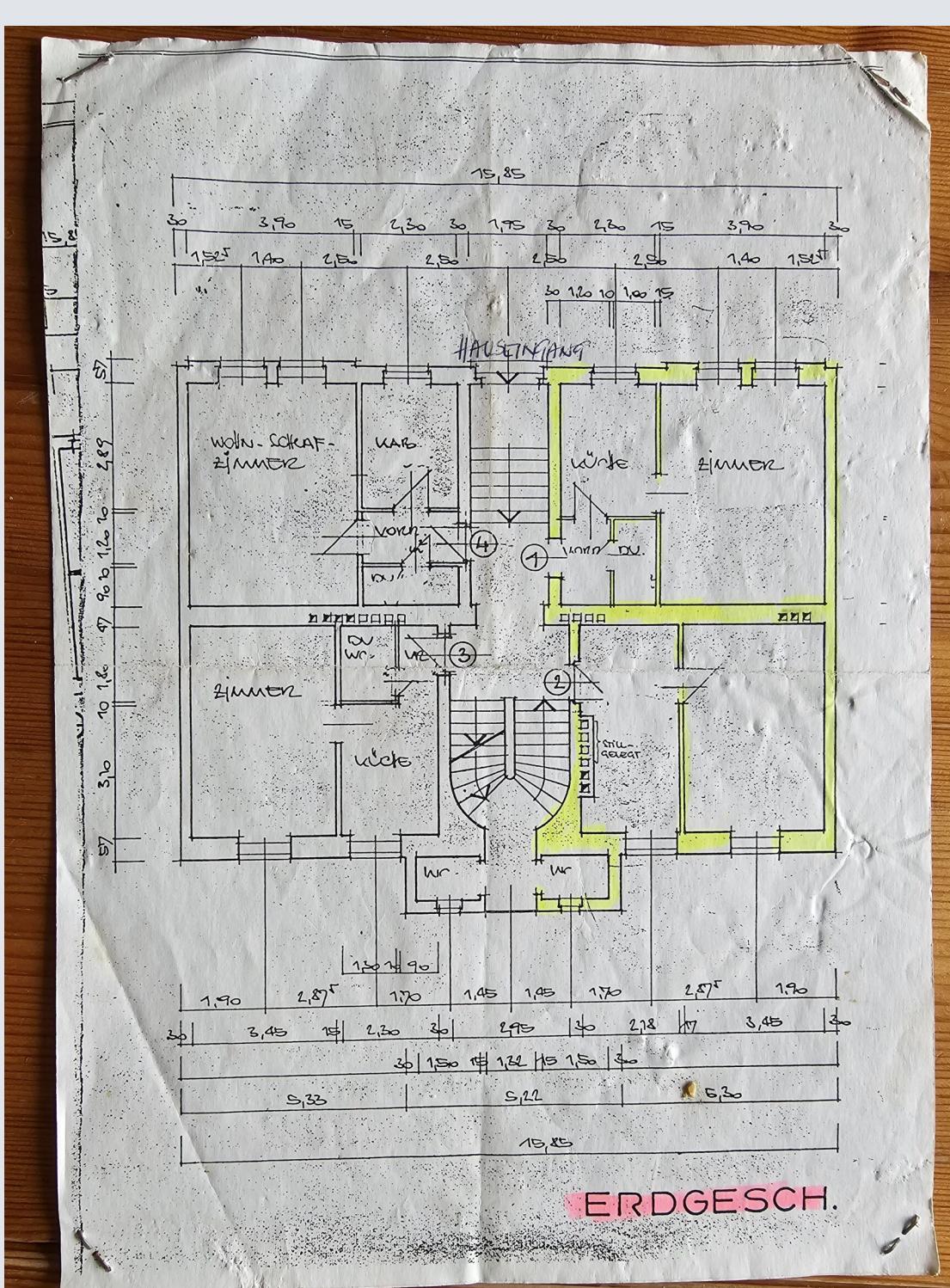
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4020 LINZ



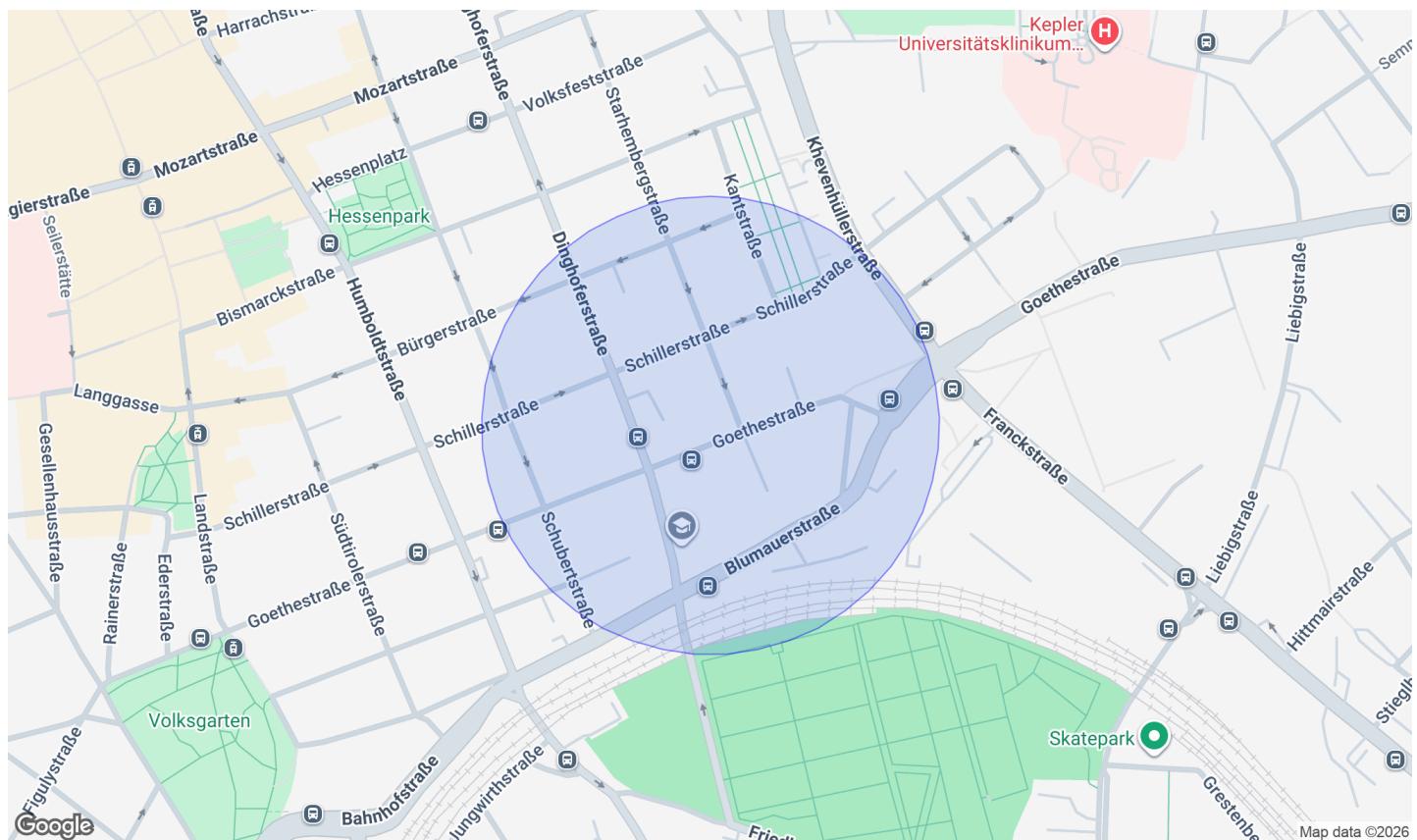
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4020 LINZ



LAGE

ADRESSE: 4020 LINZ



INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	1.000 m
Krankenhaus	1.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	1.500 m
Flughafen	3.000 m

Kinder & Schulen

Kindergarten	500 m
Schule	500 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	1.000 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

