



# IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

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

**ADRESSE:** 4020 LINZ



## DETAILINFORMATIONEN

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



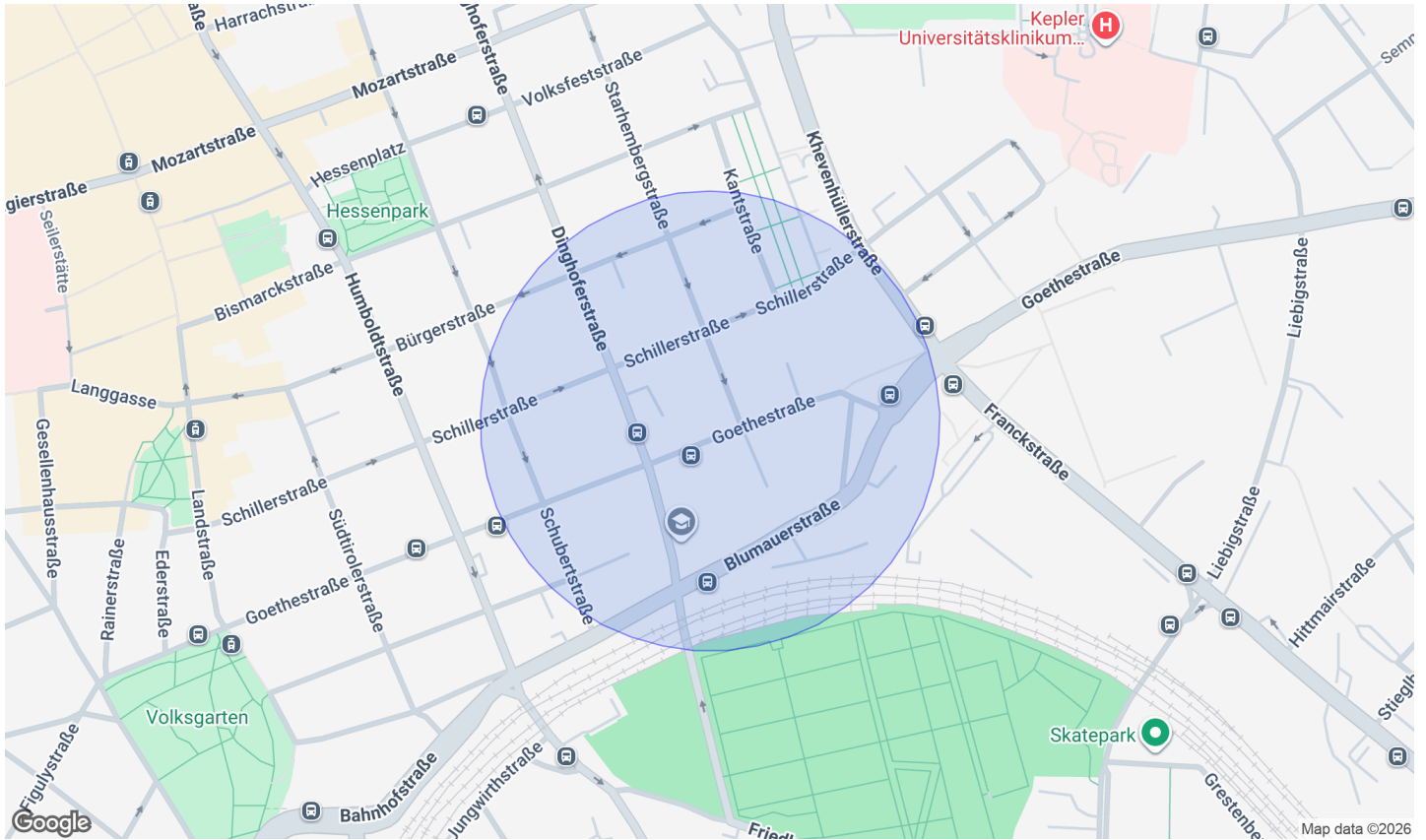


**ADRESSE: 4020 LINZ**



# LAGE

ADRESSE: 4020 LINZ



## INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit		Kinder & Schulen	
Arzt	500 m	Kindergarten	500 m
Apotheke	500 m	Schule	500 m
Klinik	1.000 m	Universität	1.000 m
Krankenhaus	1.000 m	Höhere Schule	1.000 m
Nahversorgung		Sonstige	
Supermarkt	500 m	Bank	500 m
Bäckerei	500 m	Geldautomat	500 m
Einkaufszentrum	1.000 m	Post	500 m
Verkehr		Polizei	500 m
Bus	500 m		
Straßenbahn	500 m		
Bahnhof	1.000 m		
Autobahnanschluss	1.500 m		
Flughafen	3.000 m		

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

