



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 167767

erstellt am : 16.08.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:595.45€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Vanessa Fölker

Tel: +43 664 4019893

foelker@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 83.14m<sup>2</sup>

## **Einfamilienhaus für Büro- oder Praxisflächen mit Potenzial in Linz/Keferfeld zu vermieten!**



**Gesamte Liegenschaft in toller Lage in Linz/Bindermichl-Keferfeld zu vermieten!**

Zur Vermietung steht ein ganzes Obergeschoß in einem Einfamilienhaus, bestehend aus 3 Räumen, einer gemeinschaftliche Teeküche, einem Badezimmer und einem großzügigen Eingangsbereich im EG in guter Lage in Linz. Das Objekt eignet sich ideal für die Nutzung als Büro-/Praxisflächen. Auch ein Garten steht zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Die Immobilie erstreckt sich über insgesamt zwei Ebenen (zzgl. Keller) mit einer Gesamtfläche von ca. 259,34m<sup>2</sup>. Zur gemeinsamen Nutzung stehen in jeder Etage eine Teeküche sowie allgemeine

Sanitäreanlagen zur Verfügung.

Das Objekt befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand und wird vom Vermieter nach Mieterwunsch saniert.

Die Liegenschaft befindet sich in der Fridellstraße im Linzer Stadtteil Bindermichl-Keferfeld. Dieser Bereich zeichnet sich durch eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus.

In der Umgebung sind diverse Einrichtungen des täglichen Bedarfs vorhanden, darunter Supermärkte, Schulen und medizinische Versorgungseinrichtungen.

Die Nähe zur A7 Mühlkreis Autobahn ermöglicht zudem eine schnelle Erreichbarkeit anderer Stadtteile sowie der umliegenden Regionen.

Bei Bedarf kann auch das gesamte Einfamilienhaus angemietet werden.

#### KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl. netto: ? 6,00/m<sup>2</sup> zzgl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 1,80/m<sup>2</sup> zzgl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: ? 7,80/m<sup>2</sup> zzgl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

Die monatlichen Kosten für Strom und Heizung werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Beziehbar: ab sofort

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw.

angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz) /

Entfernungen Gesundheit/Arzt &lt; 500m Apotheke &lt; 1.000m Klinik

&lt; 2.000m Krankenhaus &lt; 1.000m Kinder &lt; Schulen Kindergarten

&lt; 1.000m Schule &lt; 1.000m Universität &lt; 2.000m Höhere Schule

&lt; 3.000m Nahversorgung Supermarkt &lt; 500m Bäckerei &lt; 1.000m Einkaufszentrum

&lt; 1.000m Sonstige Bank &lt; 1.000m Geldautomat &lt; 1.000m Post

&lt; 500m Polizei &lt; 1.500m Verkehr Bus &lt; 500m Straßenbahn

&lt; 1.000m Bahnhof &lt; 1.000m Autobahnanschluss &lt; 1.000m Flughafen

&lt; 4.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 83.14m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 595.45€

Nebenkosten: 137.41€

## Kontaktinformationen

Vorname: Vanessa

Nachname: Fölker

Tel.: +43 664 4019893

E-Mail: foelker@nextimmobilien.at