



**Oesterreich.Immobilien**

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 190142

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:459.95€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

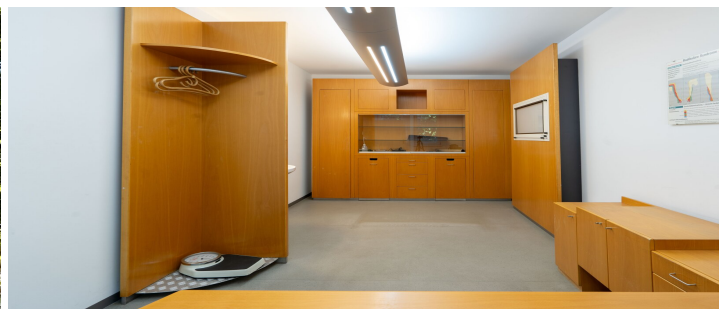
## Kontaktinformationen:

Dominik Rogl

Tel: +43 664 998 84 059

rogl@girkinger-immobilien.at

## **Vielseitig nutzbare Gewerbe/Bürofläche ? individuell gestaltbar! Barrierefrei - ZU MIETEN**



## **Vielseitig nutzbare Gewerbe/Bürofläche ? individuell gestaltbar! Barrierefrei - ZU MIETEN**

Diese charmante, ca. 30m<sup>2</sup> große Ordination bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und lässt Raum für individuelle Gestaltung. Ob als klassische Ordination, Praxis für Physiotherapie, Kosmetikstudio oder kleines Büro ? Ihrer Kreativität sind keine Grenzen gesetzt. Die Liegenschaft befindet sich in einem gepflegten Zustand und kann ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen eingerichtet werden. Große Fenster sorgen für angenehmes Tageslicht und schaffen eine freundliche Arbeitsatmosphäre. Der Mietvertrag ist auf fünf Jahre befristet ? eine Verlängerung ist selbstverständlich möglich.

Raumaufteilung

## Vorzimmer - Geschäftsraum - Sanitäreanlage

### Lage

Das Büro befindet sich in Linz, in unmittelbarer Nähe zur Eishalle Linz und der Tabakfabrik. Es ist gut mit dem Bus erreichbar. In der Umgebung befinden sich verschiedene Gewerbebetriebe und Wohnhäuser. Die Lage ist zentral und verkehrsgünstig, sodass sowohl Kunden als auch Mitarbeiter das Büro problemlos erreichen können.

### Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 998 840 59 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. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

&lt;1.000m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;500m Krankenhaus &lt;1.000m Kinder  
&lt; Schulen Kindergarten &lt;500m Schule &lt;500m Universität &lt;500m Höhere  
Schule &lt;1.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;1.500m Sonstige Bank &lt;500m Geldautomat  
&lt;500m Post &lt;1.000m Polizei &lt;500m Verkehr Bus &lt;500m Straßenbahn  
&lt;1.000m Bahnhof &lt;1.000m Autobahnanschluss &lt;1.000m Flughafen  
&lt;3.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Zimmer: 2

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 25.2m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.84m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 459.95€

Kaution: 1714.65€

Nebenkosten: 49.95€

## Kontaktinformationen

Vorname: Dominik

Nachname: Rogl

Tel.: +43 664 998 84 059

E-Mail: rogl@girkinger-immobilien.at