



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 195878

erstellt am : 20.01.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:705€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Thomas Girkinger akad.IM

Tel: +43 664 386 26 80

office@girkinger-immobilien.at

Nutzfläche: 35m²

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



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. Infrastruktur / Entfernungen

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 35m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 126.5m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.37m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 705€

Kaution: 1500€

Nebenkosten: 115€

Kontaktinformationen

Vorname: Thomas

Nachname: Girkinger akad.IM

Tel.: +43 664 386 26 80

E-Mail: office@girkinger-immobilien.at