



Inserat ID: 154407

erstellt am : 31.05.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2158.95€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

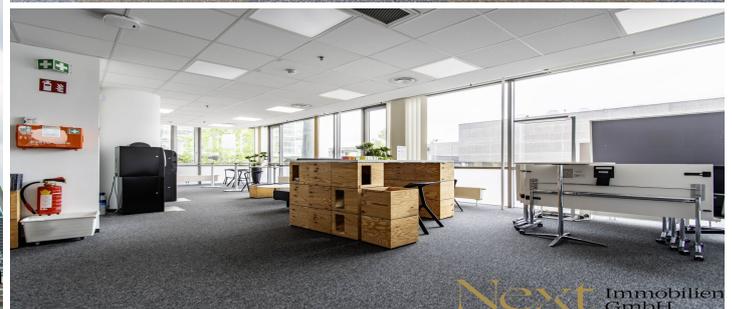
Simone Harrer

Tel: +43 664 380 12 66

s.harrer@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 174.39m<sup>2</sup>

## **Helle und moderne Bürofläche im City Tower II in Linz zu vermieten!**



Helle Bürofläche im Linzer City Tower II zu vermieten!

Die Bürofläche verfügt über ca. 174,39m<sup>2</sup> und befindet sich im 1. Obergeschoß des Bürohauses City Tower II in Linz.

Mit dem Lift (zwei Lifte vorhanden) gelangen Sie direkt mittels Zugangsberechtigung in Ihre neue Bürofläche.

Dank großzügiger Fensterfronten verfügen alle Räume über eine sehr gute natürliche Belichtung.

Die verkehrsgünstige, zentrale Lage garantiert einerseits einen idealen Anschluss an den Verkehr

(Autobahnanschluss 1km entfernt) als auch an die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus vor der Türe) und andererseits optimale Einkaufsmöglichkeiten für Besorgungen des täglichen Bedarfs (Lenaupark Einkaufspark).

In der hauseigenen Tiefgarage stehen Ihnen pro Stockwerk 5 Parkplätze zur Verfügung, welche zusätzlich um netto ? 85,00 zzgl. USt angemietet werden können.

#### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 9,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 2,88/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (exkl. Heizkosten-Akonto, exkl. Strom)
- Heizkosten-Akonto beträgt aktuell ? 0,30/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

kler tätig. Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz) Infrastruktur /  
Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Krankenhaus &lt;1.500m  
Klinik &lt;500m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Kindergarten &lt;500m  
Schule &lt;500m  
Universität &lt;1.500m  
Höhere Schule &lt;2.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;2.000m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Straßenbahn &lt;1.000m  
Bahnhof &lt;1.000m  
Autobahnanschluss &lt;1.000m  
Flughafen &lt;2.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 174.39m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 50.2m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.95m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2158.95€

Nebenkosten: 502.24€

## Kontaktinformationen

Vorname: Simone

Nachname: Harrer

Tel.: +43 664 380 12 66

E-Mail: [s.harrer@nextimmobilien.at](mailto:s.harrer@nextimmobilien.at)