

Inserat ID: 138388

erstellt am : 20.03.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1400€

Straße:

4040 Linz

Oberösterreich Österreich

Wohnfläche: 126m²

Kontaktinformationen:

Lejla Lejla

Tel: +43 664 60 864 294

lejla.flugaj@vkb-bank.at

Repräsentative Altbau-Kanzlei/Büro in Bestlage von Urfahr



Willkommen in einer der begehrtesten Lagen von Urfahr! Diese stilvolle Altbauimmobilie befindet sich direkt im Zentrum und bietet die perfekte Kombination aus repräsentativem Charme und modernem Arbeitskomfort.

Highlights dieses Objekts:

126 m² Bürofläche mit Eleganz & Charakter
2 neu verflieste Balkone ? ideal für entspannte Pausen

Großer Gemeinschaftsgarten ? eine grüne Oase mitten in der Stadt
Hohe Altbaudecken (ca. 3,40 - 3,50 m) für eine angenehme Arbeitsatmosphäre
Neuwertige Fenster & Türen für effiziente Energienutzung
Wunderschöner Fischgrätenparkett für stilvolle Eleganz
Voll ausgestattete, ablösefreie Küche ? ideal für die Mittagspause
1 praktische Kellerräume ? zusätzlicher Stauraum

Das Büro befindet sich im 1. Stock eines gepflegten Altbau (kein Lift) und wird über eine eigene Gasetagenheizung beheizt.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihre Kanzlei oder Ihr Büro in einem repräsentativen Ambiente zu etablieren!

Mietkonditionen:

Miete: ? 1.680,- zzgl. 20% USt. (inkl. Betriebskosten, exkl. Heiz- & Stromkosten)
Kaution: ? 5.040,- (Sparbuch)

Vermittlungsprovision:

Provisionsfrei für den Mieter!

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.
Infrastruktur / Entfernung
Gesundheit Arzt
<500m Apotheke <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <1.500m Kinder
<500m Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere
Schule <1.500m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <500m Sonstige
Bank <500m Geldautomat
<500m Post <500m Polizei <500m Verkehr
Bus <500m Straßenbahn
<500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <1.500m Flughafen
<4.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 126m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Zimmer: 4

Befeuerung: Gas,

Bäder: 1

hwbwert: 128m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.07m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1400€

Kontaktinformationen

Vorname: Lejla

Nachname: Lejla

Tel:: +43 664 60 864 294

E-Mail: lejla.flugaj@vkb-bank.at