



Inserat ID: 217290

erstellt am : 17.04.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 329000€

Straße:

4040 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Simone Harrer

Tel: +43 664 380 12 66

s.harrer@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 102.35m²

Moderne Büroeinheit in zentraler Lage in Linz/Urfahr zu verkaufen!



Klimatisierte Bürofläche in Linz/Urfahr zu verkaufen!

Diese ca. 102,35 m² große Büroeinheit im 1. Obergeschoss überzeugt durch ihre helle, freundliche Atmosphäre sowie eine durchdachte Raumstruktur ? und ist kurzfristig verfügbar, wodurch sich sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger eine attraktive Gelegenheit bietet.

Die Fläche wird unmöbliert übergeben und ermöglicht somit eine individuelle Gestaltung ganz nach Ihren Anforderungen. Dank der funktionalen Aufteilung mit drei separat nutzbaren Büroräumen, Empfangsbereich, Küche, WC, Abstellraum sowie eigenem Serverraum eignet sich das Objekt ideal für unterschiedlichste Nutzungskonzepte - ob als repräsentative Kanzlei, Arzt-/Therapiepraxis oder als Unternehmensbüro etc.

Ein besonderes Highlight ist die prominente Werbefläche an der Gebäudefront, die Ihrem Unternehmen eine hohe Sichtbarkeit und starke Außenwirkung garantiert. Für zusätzlichen Komfort sorgt die vorhandene Klimaanlage, die auch an warmen Tagen ein angenehmes Arbeitsumfeld gewährleistet. Der einladende Empfangsbereich rundet den professionellen Gesamtauftritt perfekt ab und hinterlässt bei Kunden und Geschäftspartnern einen überzeugenden ersten Eindruck.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich Tiefgaragenstellplätze, die bei Bedarf angemietet werden können. Die Tiefgaragenstellplätze befinden sich in der Grünmarkt-Tiefgarage. Der Tagesmaximaltarif (07:00-20:00 Uhr) beträgt € 15,50. Weitere Parkprodukte, wie beispielsweise Wochen- oder Dauerparkkarten, sind direkt bei der Parkgarage am Grünmarkt anzufragen. Die Lage in der Rudolfstraße punktet mit einer hervorragenden Infrastruktur: Öffentliche Verkehrsmittel wie Straßenbahn und Bus sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Zudem befinden sich in unmittelbarer Umgebung Tiefgaragenstellplätze, die bei Bedarf angemietet werden können. KAUFPREIS: € 329.000,00

Wir freuen uns über Ihre Anfrage! Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter 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 KäuferIn 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% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% Ust. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen der VermittlerIn und der AbgeberIn ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz
Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Nutzfläche: 102.35m²

Zimmer: 3

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 90.8m²

hwbklassse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 329000€

Kontaktinformationen

Vorname: Simone

Nachname: Harrer

Tel.: +43 664 380 12 66

E-Mail: s.harrer@nextimmobilien.at