



Inserat ID: 229979

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1490000€

Straße: Gürtelstraße

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

orea | Eigentum

Tel:

eigentum@orea-home.com

Nutzfläche: 645m²

Büroliegenschaft in Linz ? ca. 650 m² Nutzfläche mit 25 Stellplätzen



Zum Verkauf steht eine großzügige Büroliegenschaft in 4020 Linz, nahe Bulgariplatz und Gürtelstraße.

Die Liegenschaft bietet rund 650 m² Nutzfläche und eignet sich ideal für Unternehmen, die einen gut erreichbaren Standort mit viel Platz, flexibler Raumstruktur und ausreichend Parkmöglichkeiten suchen.

Ein wesentlicher Vorteil des Objekts sind die 25 KFZ-Stellplätze direkt beim Gebäude, die bereits im Angebot enthalten sind. Gerade für Mitarbeiter, Kunden, Patienten oder Schulungsteilnehmer stellt dies einen klaren Mehrwert dar.

Die Räumlichkeiten verfügen über große Fensterflächen, helle Arbeitsbereiche und ein funktionales

Raumkonzept. Die Fläche kann je nach Bedarf für unterschiedliche Nutzungen adaptiert werden ? etwa als Büro, Praxis, Kanzlei, Schulungsfläche, Verwaltungssitz oder Dienstleistungsstandort. Die zentrale Lage in Linz sorgt für gute Erreichbarkeit mit dem Auto sowie mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Nahversorgung, Gastronomie und weitere Infrastruktur befinden sich in der Umgebung.

Highlights auf einen Blick:

- ca. 650 m² Nutzfläche
- 25 KFZ-Stellplätze inkludiert
- zentrale Lage in 4020 Linz nahe Bulgariplatz
- flexible Nutzungsmöglichkeiten
- helle Räume durch große Fensterflächen
- geeignet für Büro, Praxis, Kanzlei, Schulung oder Verwaltung
- Pläne und Betriebskosten auf Anfrage

Die Innenbilder zeigen die tatsächlichen Räumlichkeiten und wurden zur besseren Veranschaulichung digital aufbereitet ("virtual staging"). Das Objekt wird nach Vereinbarung übergeben.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 645m²

hwbwert: 65m²

hwbklassse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1490000€

Kontaktinformationen

Vorname: orea

Nachname: | Eigentum

E-Mail: eigentum@orea-home.com