



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 206886

erstellt am : 15.03.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:769.12€

Straße:

4030 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 76.91m²

Exklusive (Einzel-)Büroflächen im Palais Löwenfeld in Linz/Kleinmünchen zu vermieten!



Ideale Büroflächen im PALAIS LÖWENFELD in Linz/Kleinmünchen zu vermieten!

Diese exklusiven Büroflächen ab ca. 22,33m² bis ca. 93,52m² (inkl. 10% Allgemeinfläche) befinden sich im 1. Obergeschoß eines Büro-/Wohnhauses in Linz Kleinmünchen.

Die aufwendig restaurierten, historischen Fassaden und die dekorativen Wandmalereien verleihen dem Gesamtobjekt ein Entrée der Sonderklasse. Ein sehr repräsentatives Stiegenhaus zeugt vom exquisiten Flair des Hauses.

ALLGEMEINFLÄCHEN:

- Teeküche
- Getrennte Damen- und Herrentoiletten
- Serverraum
- Eingangsbereich & Gangflächen

Besprechungsräume können stunden- bzw. tageweise gebucht werden.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 7,34/m² zzgl. 20% USt (inkl. 1x Parkplatz je Büro, Post- & Telefonservice, Reinigung)
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 2,66/m² zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: ? 1,00/m² zzgl. 20% USt
- Stromkosten-Akonto monatl. netto: ? 1,00/m² zzgl. 20% USt
- Internetkosten monatl. netto: ? 1,00/m² zzgl. 20% USt

Für Besorgungen in der Mittagspause bieten sich optimal die in Gegend Nähe vorhandenen Supermärkte an.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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 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 /

Entfernungen
 Gesundheit
 Arzt <500m
 Apotheke <500m
 Klinik <2.500m
 Krankenhaus <4.000m
 Kinder <Schulen
 Kindergarten <1.000m
 Schule <500m
 Universität <4.500m
 Höhere Schule <6.000m
 Nahversorgung
 Supermarkt <500m
 Bäckerei <500m
 Einkaufszentrum <2.500m
 Sonstige
 Bank <500m
 Geldautomat <500m
 Post <500m
 Polizei <1.000m
 Verkehr
 Bus <500m
 Straßenbahn <500m
 Bahnhof <2.500m
 Autobahnanschluss <2.000m
 Flughafen <5.500m
 Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 76.91m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 179m²

hwbklassse: Em²

fgeewert: 2.01m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 769.12€

Nebenkosten: 204.58€

Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at