

Inserat ID: 179510

erstellt am : 18.10.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:663.89€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Nutzfläche: 52.02m²

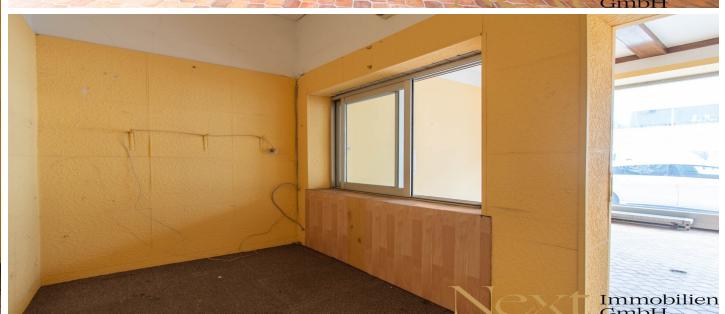
Kontaktinformationen:

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

PROVISIONSFREI! Sanierung seitens Vermieter!
Attraktive Bürofläche im Zentrum von Linz zu vermieten!



Attraktive Bürofläche in bester Linzer Innenstadtlage zu vermieten! Provisionsfrei!!

Diese vielseitig nutzbare Bürofläche mit einer Nutzfläche von ca. 52,69m² befindet sich in zentraler, hochfrequenter Lage im Herzen von Linz.

Die Fläche wird seitens des Vermieters saniert und schlüsselfertig übergeben. Folgende Sanierungsarbeiten werden vorgenommen: Portale, Heizung, Installationen, Elektrik, Bodenbeläge, etc.

Die Einheit umfasst zwei helle Büroräume, zwei praktische Nebenräume sowie einen Waschraum und ein WC. Optional kann ein kleiner Abstellraum in die Fläche integriert werden. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Fensterfront, die für eine freundliche, lichtdurchflutete Arbeitsatmosphäre sorgt und einen repräsentativen Eindruck vermittelt.

Dank der exzellenten Innenstadtlage sind öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch mit dem Auto ist der Standort optimal angebunden, und die zahlreichen Kurzparkzonen in der Umgebung sorgen für bequeme Parkmöglichkeiten. In direkter Nachbarschaft befinden sich zudem vielfältige Gastronomieangebote, Geschäfte und Dienstleister, die ein lebendiges und angenehmes Arbeitsumfeld schaffen.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl. netto: ? 12,60/m² zzgl. 20% (inkl. Betriebskosten)

Die Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 6 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at!](http://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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutzInfrastruktur /](http://www.nextimmobilien.at/datenschutzInfrastruktur/)
EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik
<1.000mKrankenhaus <1.000mKinder < SchulenKindergarten
<500mSchule <500mUniversität <1.500mHöhere Schule
<1.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum
<1.000mSonstigeBank <500mGeldautomat <500mPost <500mPolizei
<500mVerkehrBus <500mStraßenbahn <500mBahnhof
<500mAutobahnanschluss <2.000mFlughafen <3.500mAngaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 52.02m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 663.89€

Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel:: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at