



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 198448

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:570.13€

Straße:

4030 Linz

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 57.01m<sup>2</sup>

## 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. 22,33m<sup>2</sup> bis ca. 93,52m<sup>2</sup> (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/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (inkl. 1x Parkplatz je Büro, Post-&& Telefonservice, Reinigung)
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 2,66/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: ? 1,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Stromkosten-Akonto monatl. netto: ? 1,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Internetkosten monatl. netto: ? 1,00/m<sup>2</sup> 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](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. 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](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz) /

Entfernungen Gesundheit Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik

&lt;2.500m Krankenhaus &lt;4.000m Kinder &lt; Schulen Kindergarten

&lt;1.000m Schule &lt;500m Universität &lt;4.500m Höhere Schule

&lt;6.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei &lt;500m Einkaufszentrum

&lt;2.500m Sonstige Bank &lt;500m Geldautomat &lt;500m Post &lt;500m Polizei

&lt;1.000m Verkehr Bus &lt;500m Straßenbahn &lt;500m Bahnhof

&lt;2.500m Autobahnanschluss &lt;2.000m Flughafen &lt;5.500m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 57.01m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 179m<sup>2</sup>

hwbklassse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 2.01m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 570.13€

Nebenkosten: 151.65€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at