



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 157083

erstellt am : 15.06.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:122.46€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Vanessa Fölker

Tel: +43 664 4019893

foelker@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 15.7m<sup>2</sup>

## **Büro- oder Praxisflächen mit Potenzial in Linz/Keferfeld zu vermieten!**



**Kleine Büroeinheit in toller Lage in Linz/Bindermichl-Keferfeld zu vermieten!**

Zur Vermietung steht eine ca. 15,70m<sup>2</sup> große Fläche in einem Einfamilienhaus in guter Lage in Linz. Das Objekt eignet sich ideal für die Nutzung als Büro-/Praxisflächen.

Die Immobilie erstreckt sich über insgesamt zwei Ebenen (zzgl. Keller) mit einer Gesamtfläche von ca. 259,34m<sup>2</sup>. Zur gemeinsamen Nutzung stehen in jeder Etage eine Teeküche sowie allgemeine Sanitäreinrichtungen zur Verfügung.

Das Objekt befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand und wird vom Vermieter nach Mieterwunsch saniert.

Die Liegenschaft befindet sich in der Fridellstraße im Linzer Stadtteil Bindermichl-Keferfeld. Dieser Bereich zeichnet sich durch eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus.

In der Umgebung sind diverse Einrichtungen des täglichen Bedarfs vorhanden, darunter Supermärkte, Schulen und medizinische Versorgungseinrichtungen.

Die Nähe zur A7 Mühlkreis Autobahn ermöglicht zudem eine schnelle Erreichbarkeit anderer Stadtteile sowie der umliegenden Regionen.

Bei Bedarf können auch weitere Flächen angemietet werden.

#### KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl. netto: ? 6,00/m<sup>2</sup> zzgl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 1,80/m<sup>2</sup> zzgl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: ? 7,80/m<sup>2</sup> zzgl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

Die monatlichen Kosten für Strom und Heizung werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Beziehbar: ab sofort

Kautio: 3 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. 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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz/infrastruktur/](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz/infrastruktur/)

Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt; 500m  
Apotheke &lt; 1.000m  
Klinik

&lt; 2.000m  
Krankenhaus &lt; 1.000m  
Kinder &lt; Schulen  
Kindergarten

&lt; 1.000m  
Schule &lt; 1.000m  
Universität &lt; 2.000m  
Höhere Schule

&lt; 3.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt; 500m  
Bäckerei &lt; 1.000m  
Einkaufszentrum

&lt; 1.000m  
Sonstige  
Bank &lt; 1.000m  
Geldautomat &lt; 1.000m  
Post

&lt; 500m  
Polizei &lt; 1.500m  
Verkehr  
Bus &lt; 500m  
Straßenbahn

&lt; 1.000m  
Bahnhof &lt; 1.000m  
Autobahnanschluss &lt; 1.000m  
Flughafen

&lt; 4.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 15.7m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 122.46€

Nebenkosten: 28.26€

## Kontaktinformationen

Vorname: Vanessa

Nachname: Fölker

Tel.: +43 664 4019893

E-Mail: foelker@nextimmobilien.at