

Inserat ID: 45009

erstellt am : 01.03.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 449000€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Thomas Girkingner akad.IM

Tel: +43 664 386 26 80

office@girkingner-immobilien.at

Wohnfläche: 80.8m²

***** VERKAUFT *** Ästhetisches Büro/Praxis im Linzer Stadtzentrum Bismarckstraße**



Ästhetisches Büro/Praxis im Linzer Stadtzentrum

Der Kaufpreis versteht sich exklusive 20% Ust. Genutzt wurde die klimatisierte Praxis als Kosmetikstudio und Fußpflegesalon. Das sorgfältig ausgewählte Mobiliar sorgt für eine absolute Wohlfühlatmosphäre. Der Aufzug ist ab 20 Uhr nur mit dem Hausschlüssel benutzbar. Eine weitere Sicherheitsmaßnahme ist eine abgeschlossene Tür zu den oberen Etagen im Treppenhaus. Das Büro/Praxis liegt im 5. Stock eines Mehrparteienhauses, besitzt einen Balkon mit Stadtblick und eine Terrasse (im Grundriss nicht ersichtlich), die einen exklusiven Blick auf den traumhaften Pöstlingberg und auf den Citypark offeriert. Außerhalb des Gebäudes steht Ihnen unmittelbar die Linzer City zur Verfügung. Ein Traum für jeden Stadtliebhaber. Ein Tiefgaragenplatz der direkt mit

dem Wohnhaus verbunden ist, kann für extra ? 150,- angemietet werden. So etwas ist SEHR SELTEN am Markt. Nutzen Sie die Gelegenheit und sehen Sie sich die Praxis/Büro an.

Raumaufteilung

- Vorraum - Bad mit WC - Rezeption - Wartebereich - Abstellraum - 2 Behandlungszimmer/Büros - Balkon - Teeküche - Loggia

Lage

Das Gebäude liegt direkt in der Linzer Innenstadt und offeriert somit etliche Möglichkeiten. Supermärkte, Bank, Schule, Kindergarten in unmittelbarer Nähe. Straßenbahnhaltestelle und Busstation sind rasch und fußläufig erreichbar. In ca. 5 Minuten gelangen Sie zur Autobahnauffahrt.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m Apotheke <500m Krankenhaus <500m Klinik <500m Kinder &
Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule
<500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum
<500m Sonstige Bank <500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei
<500m Verkehr Bus <500m Straßenbahn <500m Bahnhof

<1.000m Autobahnanschluss <2.000m Flughafen <3.500m Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 80.8m²

Zimmer: 3.5

Bäder: 2

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 42.4m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.61m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 449000€

Nebenkosten: 209.24€

Kontaktinformationen

Vorname: Thomas

Nachname: Girkinger akad.IM

Tel.: +43 664 386 26 80

E-Mail: office@girkinger-immobilien.at