

Inserat ID: 181403

erstellt am : 29.10.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 349000€

Straße:

4030 Linz

Oberösterreich Österreich

Nutzfläche: 215m²

Kontaktinformationen:

Thomas Girkinger akad. IM

Tel: +43 664 386 26 80

office@girkinger-immobilien.at

Büro- oder Geschäftslokal mit ca. 215 m² in Toplage von Ebelsberg ? Nähe Schloss Ebelsberg



Büro- oder Geschäftslokal mit ca. 157 m² in Toplage von Ebelsberg ? Nähe Schloss Ebelsberg

Das Büro- bzw. Geschäftslokal mit einer Nutzfläche von ca. 215 m² befindet sich im Erdgeschoss eines Gebäudes aus den 1940er-Jahren mit einem hofseitigen Zubau aus ca. 1975. Die Beheizung erfolgt über eine Kombination aus Erdgas und Fernwärme. Das Lokal bietet großzügige Flächen und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, befindet sich jedoch in einem Zustand, der Renovierungen oder Adaptierungen erfordert. Ein Kellerabteil ist vorhanden.

Raumaufteilung

Geschäftsfläche: ca. 150 m² - Bürofläche: ca. 65m²

Lage

Die Liegenschaft punktet mit einer hervorragenden Lage und Infrastruktur: Direkt gegenüber dem Gebäude befinden sich Haltestellen für Bus und Straßenbahn, wodurch eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gewährleistet ist. Eine Kurzparkzone vor dem Haus erleichtert die Erreichbarkeit zusätzlich. Ein besonderes Highlight ist die direkte angrenzende Lage des hinteren Grundstücksteils an das Naherholungsgebiet Ebelsberger Schlossberg ? ein wertvoller Grünraum, der sowohl für Wohn- als auch Gewerbenutzung einen hohen Freizeitwert bietet.

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.

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 darauf hin, dass alle Angaben nach besten 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. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernung Gesundheit Arzt <500m Apotheke <500m Krankenhaus <4.500m Klinik <3.000m Kinder & Schulen Kindergarten <500m Schule <1.000m Universität <5.500m Höhere Schule <7.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <3.500m Sonstige Bank <500m Geldautomat <1.500m Post <1.500m Polizei <1.500m Verkehr Bus <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <2.000m Autobahnanschluss <2.500m Flughafen <6.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 215m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Gas,

hbwwert: 121m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.95m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 349000€

Nebenkosten: 308€

Kontaktinformationen

Vorname: Thomas

Nachname: Girkinger akad.IM

Tel:: +43 664 386 26 80

E-Mail: office@girkinger-immobilien.at