



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 206898

erstellt am : 15.03.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1400€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Michaela Jahn

Tel: +43 664 202 97 05

jahn@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 25.96m²

Zwei sanierte Büro-/Praxisräume in der Linzer Innenstadt zu vermieten!



Moderne Gemeinschaftsräume und zwei Büros in bester Linzer Innenstadtlage zu vermieten!

Diese zentral gelegenen Praxisflächen nahe dem Schlossberg bietet auf ca. 10,14m² und 15,82m² Nutzfläche ideale Bedingungen für Ihre berufliche Entfaltung. Diese Räumlichkeiten befindet sich im Erdgeschoss eines repräsentativen Altbaus und beeindrucken durch einen unverwechselbaren Charme. Die Fläche gewährleistet eine barrierefreie Zugänglichkeit.

Der großzügige Empfangsbereich, die Teeküche sowie die drei WC-Anlagen stehen allen Mietern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Diese gemeinsamen Flächen umfassen ca. 60m².

Die Praxis wurde vom Vermieter umfassend saniert und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre zukünftigen Räumlichkeiten in einem hochwertigen und modernen Zustand zu übernehmen.

AUFTEILUNG Gesamt:

- Eingangsbereich
- 3x Praxisräume
- 3x separate Toiletten
- Teeküche

Dank der erstklassigen Lage profitieren sowohl Ihre MitarbeiterInnen als auch PatientInnen von einer hervorragenden Erreichbarkeit. Öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahnhaltestelle TAUBENMARKT und HAUPTPLATZ), zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (LANDSTRASSE und PROMENADE) und Freizeitangebote sind bequem zu Fuß erreichbar. Der Linzer Schlosspark, ideal für eine erholsame Pause, liegt nur 300 Meter entfernt.

Ein Standort mit unverwechselbarem Potenzial ? bereit für Ihre erfolgreiche Praxis!

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl. brutto: ? 1.239,71
- Betriebskosten-Akonto monatl. brutto: ? 160,29
- = GESAMTMIETE monatl. brutto: ? 1.400,00 (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

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

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter 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 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz/infrastruktur/

Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m
Kinder < Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 25.96m²

Zimmer: 2

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 65m²

hwbklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1400€

Kaution: 8400€

Nebenkosten: 160.29€

Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Jahn

Tel.: +43 664 202 97 05

E-Mail: jahn@nextimmobilien.at