



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 23974

erstellt am : 15.11.2023

Objekttyp: 33

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Faton Faton

Tel:

faton.asllani@la-homes.at

Wohnfläche: 153.58m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 228.83m<sup>2</sup>

Grundfläche: 228.83m<sup>2</sup>

## GESCHÄFTSFLÄCHE IN ZENTRALER LAGE NÄHE AUTOBAHNABFAHRT !!!



Suchen Sie eine Lokalität für ihr Unternehmen? Hier sind Sie genau richtig!

Diese helle und großzügige Geschäftsfläche mit großflächigem Schaufenster befindet sich in einer stark frequentierten Lage. Es bietet eine unvergleichliche Sichtbarkeit und zieht einen stetigen Strom von Kunden an. Darüber hinaus kann die Inneneinrichtung wie gewünscht gestaltet und angepasst werden. Im Inneren des Geschäftes gibt es unendliche Möglichkeiten, die Räume nach

Ihren Wünschen zu gestalten. Im unteren Stockwerk, welches sowohl von außen als auch vom Geschäftslokal aus erreichbar ist, befinden sich weitere Räume, welche als Lagerfläche oder auch Gemeinschaftsräume genutzt werden können. Auf dieser großzügigen Fläche bleiben keine Wünsche offen, sodass der Erfolg nicht lange auf sich warten lässt. Ich habe Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie heute noch, einen ganz unverbindlichen Besichtigungstermin!!

Für nähere Informationen steht Ihnen das Team der La-Homes Immobilien GmbH jederzeit zur Verfügung!

Faton Asllani

Geschäftsführung

Mobile: +43 676 94 33 999

Traundorfer Straße 8, 4030 Linz

Office: +43 650 60 07 893

faton.asllani@la-homes.at | [www.la-homes.at](http://www.la-homes.at)

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit  
Arzt &lt;1.000m  
Apotheke &lt;500m  
Krankenhaus &lt;1.500m  
Klinik &lt;2.500m  
Kinder &lt;3.000m  
Schulen  
Kindergarten &lt;500m  
Schule &lt;500m  
Universität &lt;1.500m  
Höhere Schule &lt;3.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.500m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;2.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;1.500m  
Flughafen &lt;5.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 228.83m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 153.58m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 228.83m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 82m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.36m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Nebenkosten: 395€

## Kontaktinformationen

Vorname: Faton

Nachname: Faton

E-Mail: faton.asllani@la-homes.at