



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 206006

erstellt am : 14.03.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:4787.97€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Simone Harrer

Tel: +43 664 380 12 66

s.harrer@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 290.18m<sup>2</sup>

## Moderne Büroflächen mit flexibler Mietdauer im Technologiezentrum Linz zu vermieten!



Provisionsfrei mieten! Büroflächen mit flexibler Mietdauer im Technologiezentrum Linz zu vermieten!

Diese attraktive Bürofläche umfasst ca. 290,18m<sup>2</sup> Nutzfläche und befindet sich im Erdgeschoss. Durch die effiziente Aufteilung und die Mitbenutzung großzügiger Allgemeinflächen (z. B. Sanitäreinrichtungen, Gangbereiche) bietet sie eine kompakte und flexible Arbeitsumgebung.

**KONDITIONEN:-** Hauptmietzins monatl. netto: ? 3.772,34 zzgl. 20% USt- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 1.015,63 zzgl. 20% USt (exkl. Strom & Heizung)

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

Es besteht die Möglichkeit Seminar- als auch Besprechungsräume zu einem pauschalen Tages- bzw. Stundensatz anzumieten.

Highlights & Service:- Pausenzzone mit Kaffeeautomat in Gebäude A- Täglicher Jausenverkauf- Postservice- Vergünstigtes Parkticket für BesucherIn der hauseigenen Tiefgarage können je nach Bedarf und Verfügbarkeit Stellplätze als Dauerparker angemietet werden:- TG Geschoß -1: ? 101,00/PP zzgl. 20% USt (inkl. BK)- TG Geschoß -2: ? 99,00/PP zzgl. 20% USt (inkl.

BK)Ansonsten sind für die Stellplätze Parkmünzen zu entrichten. Für Ihre KundInnen stehen ausreichend Besucherparkplätze zur Verfügung.Dank der Lage im Technologiezentrum Linz profitieren Mieter von einer hervorragenden Infrastruktur und einer sehr guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Straßenbahnlinien sowie mehrere Buslinien sind fußläufig erreichbar. Die Autobahnauffahrt A7 liegt nur 2 Minuten entfernt.

HINWEIS: Bei Bedarf stehen in diesem Gebäude flexible Büroflächen bis ca. 816m<sup>2</sup> zur Anmietung zur Verfügung!

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns über 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. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)  
Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

## Eckdaten

Nutzfläche: 290.18m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 74.6m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.27m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 4787.97€

Nebenkosten: 1015.63€

## Kontaktinformationen

Vorname: Simone

Nachname: Harrer

Tel.: +43 664 380 12 66

E-Mail: [s.harrer@nextimmobilien.at](mailto:s.harrer@nextimmobilien.at)