



Inserat ID: 217291

erstellt am : 17.04.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 619000€

Straße:

4040 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Simone Harrer

Tel: +43 664 380 12 66

s.harrer@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 232.76m²

Helles Büro mit Terrasse in zentraler Lage in Linz/Urfahr zu verkaufen!



Großzügige Bürofläche mit Terrasse in zentraler Lage in Linz/Urfahr zu verkaufen!

Diese großzügige Büroeinheit mit einer Nutzfläche von ca. 232,76 m² in der Rudolfstraße in Linz/Urfahr bietet ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Nutzungskonzepte ? und ist kurzfristig verfügbar, wodurch sich sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren eine attraktive Gelegenheit ergibt.

Die durchdachte Raumaufteilung mit fünf separat begehbaren Büroräumen ermöglicht ein hohes Maß an Flexibilität. Ob als repräsentative Kanzlei, moderne Arztpraxis, Therapie- oder Ordinationsräume, Agentur, Co-Working-Konzept oder klassisches Büro ? die Fläche lässt sich individuell an Ihre Anforderungen anpassen.

Ein besonderer Mehrwert liegt in der flexiblen Nutzungsmöglichkeit: Die Einheit eignet sich sowohl zur sofortigen Eigennutzung als auch als nachhaltiges Investment mit Vermietungspotenzial. Die hellen Arbeitsbereiche schaffen ein angenehmes, produktives Umfeld. Ergänzt wird die Ausstattung durch eine Toilette sowie eine neu eingebaute Küche seitens des Vermieters, wodurch ein zeitgemäßer Standard gewährleistet ist.

Besonders hervorzuheben ist die großzügige Terrasse im ruhigen Innenhof ? ein echtes Highlight für Mitarbeiterpausen, Besprechungen im Freien oder als entspannter Rückzugsort im Arbeitsalltag. Ein weiteres Highlight ist die werbewirksame Fläche an der Gebäudefront ? ideale Sichtbarkeit für Ihr Unternehmen und perfekte Präsentationsmöglichkeit nach außen

Zusätzlichen Stauraum bietet ein Kellerabteil mit ca. 18,94m², welcher optional zum Kaufpreis von ? 14.205,- zur Verfügung steht.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich Tiefgaragenstellplätze, die bei Bedarf angemietet werden können. Die Stellplätze befinden sich in der Grünmarkt-Tiefgarage. Der Tagesmaximaltarif (07:00?20:00 Uhr) beträgt ? 15,50. Weitere Parkprodukte, wie beispielsweise Wochen- oder Dauerparkkarten, sind direkt bei der Parkgarage am Grünmarkt anzufragen.

Die Lage in der Rudolfstraße überzeugt durch ihre zentrale Position in Urfahr sowie eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr und das umliegende Straßennetz.

KAUFPREIS: ? 619.000,00 Wir freuen uns über 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 KäuferIn 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% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% Ust. zur Zahlung

fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen der VermittlerIn und der AbgeberIn ein wirtschaftliches Naheverhältnis.Information zum Datenschutz unter

www.nextimmobilien.at/datenschutzInfrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 232.76m²

hwbwert: 64.2m²

Zimmer: 5

Preisinformationen

Kaufpreis: 619000€

Kontaktinformationen

Vorname: Simone

Nachname: Harrer

Tel.: +43 664 380 12 66

E-Mail: s.harrer@nextimmobilien.at