



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 167771

erstellt am : 16.08.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1682.81€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 162.97m<sup>2</sup>

## **Lichtdurchflutete Bürofläche mit Schulungsraum in der Linzer Innenstadt zu vermieten!**



**Bürofläche in Toplage (Schillerstraße 8) nahe Landstraße zu vermieten!**

Diese ca. 162,97m<sup>2</sup> große Bürofläche befindet sich im 5. Obergeschoß eines Büro-/Wohnhauses in unmittelbarer Nähe der Linzer Landstraße.

Alle Büroräume sind dank der großformatigen Fensterfront sehr hell.

### **AUFTEILUNG:**

- Großraumbüro/Schulungsraum
- Empfang/Foyer

- Toilette

Zudem können je nach Verfügbarkeit Tiefgaragenplätze zu monatl. á ? 70,00/PP zzgl. 20% USt und/oder Freistellplätze zu monatl. á ? 100,00/PP zzgl. 20% USt angemietet werden.

Die ausgezeichnete Infrastruktur und die gute Frequenzlage (Bahnhofs- und Autobahnnähe, öffentliche Verkehrsmittel sind in 2-3 Gehminuten zu erreichen) sprechen für sich!

#### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 1.307,81 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 375,00 zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)

Die monatlichen Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Beziehbar ab: sofort

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Befristung: ab 4 Jahre

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/Infrastruktur/](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz/Infrastruktur/)

Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik

&lt;500m  
Krankenhaus &lt;500m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Kindergarten &lt;500m  
Schule

&lt;500m  
Universität &lt;1.000m  
Höhere Schule &lt;1.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt

&lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;500m  
Sonstige  
Bank

&lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus

&lt;500m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;1.000m  
Autobahnanschluss

&lt;2.000m  
Flughafen &lt;3.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 162.97m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 26.7m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.33m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1682.81€

Nebenkosten: 375€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

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