

Domviertel - Modernes Neubau-Büro in Bestlage - ERSTBEZUG



Blick in den ruhigen Innenhof

Objektnummer: 2713_8175

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hafnerstraße 27
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	64,62 m ²
Bürofläche:	64,62 m ²
Zimmer:	1,50
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,85
Kaufpreis:	335.052,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



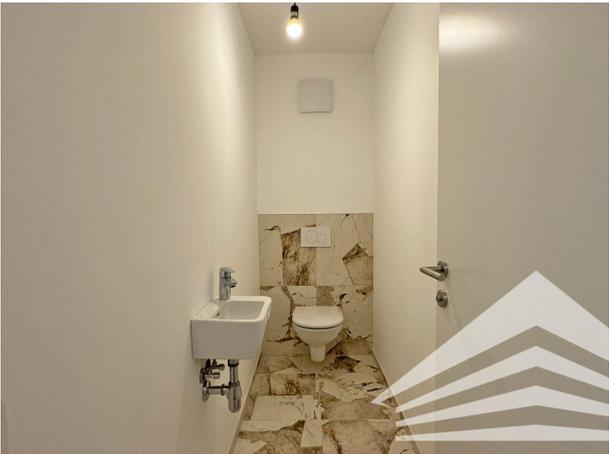
Roman Hintersteiner

PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG
Promenade 9
4020 Linz

H +43 664 / 88 73 78 70









Objektbeschreibung

URBAN WORKING IN LINZ Im **Linzer Domviertel** wurde soeben ein kleines aber äußerst feines Wohnhaus mit lediglich **neun hochwertigen Wohnungen/Büros** und erstklassiger Ausstattung fertiggestellt. Im 1. OG dieses nagelneu erbauten Gebäudes steht derzeit noch ein modernes Büro mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung. **Büro TOP 3 - ca. 64,62 m² zzgl. ca. 4,58 m² Balkon** - Eingangsbereich | Flur - Badezimmer mit Walk-In-Dusche - Separates WC mit Handwaschbecken - Praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss - Großes Büro (ca. 46 m²) mit hofseitigem Balkon Selbstverständlich ist das Büro mit **elektrisch bedienbaren Raffstores** ausgestattet. Zudem ist ein Kellerabteil im UG als Zubehör inkludiert. In der **hauseigenen Tiefgarage** steht zudem noch ein großer PKW-Stellplatz zum Ankauf. **Kaufpreis Büro netto: € 335.052,-- zzgl. 20% UST Kaufpreis TG-Stellplatz netto: € 31.780,-- zzgl. 20% UST Ein großartiger Standort, an dem Sie goldrichtig liegen:** Das Gebäude liegt in unmittelbarer Nähe zur **Landstraße**, wo man eine große Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten und Einzelhandelsgeschäften vorfindet. Darüber hinaus gibt es viele Supermärkte und Lebensmittelgeschäfte in der Nähe, die es den Bewohnern leicht machen, ihre täglichen Einkäufe zu erledigen. Die nächsten öffentlichen Verkehrsverbindungen befinden sich nur wenige Meter entfernt. **Sie wollen diese EINMALIGE GELEGENHEIT nutzen?** Sie erreichen mich unter 0732 77 0 88 5-19 bzw. 0664 88 737 870. **Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.** Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter www.projektas.at

gab
en
ge
mä
ß g
ese
tzli
che
m
Erf
ord
erni
s:

