

**Modernes Neubau-Büro zum Erstbezug in der Linzer  
Innenstadt - Planen Sie mit!**



Hausansicht

**Objektnummer: 2713\_8183**

**Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bockgasse 2
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	310,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	310,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	7
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 36,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,75
Kaufpreis:	1.528.951,00 €
Provisionsangabe:	

66050.69

## Ihr Ansprechpartner



**Roman Hintersteiner**

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





## Objektbeschreibung

**Ein Standort an dem Sie alles und noch mehr erreichen** Inmitten der Linzer Innenstadt, in der Bockgasse 2, erwartet Sie eine **erstklassige Neubau-Bürofläche im Edelrohbau**. Mit einer Gesamtfläche von **ca. 310 m<sup>2</sup>** bietet diese Immobilie Raum für individuelle Gestaltungs- und Planungsmöglichkeiten in einer urbanen Arbeitsumgebung. Das Objekt befindet sich in **einem hochwertigen Neubau** und eignet sich ideal für Unternehmen, die einen repräsentativen Standort suchen. Die großzügigen Fensterfronten sorgen für eine helle, angenehme Atmosphäre und ermöglichen eine optimale Nutzung des Tageslichts. Im erste und zweiten OG entstehen zudem 10 hochwertige Wohnungen. Die flexibel gestaltbare Büroebene erstreckt sich über das gesamte EG und ist selbstverständlich barrierefrei mit dem Lift erreichbar. **Ausstattung & Merkmale:** - Edelrohbau – individuelle Raumgestaltung und Planung nach Ihren Wünschen - Teilung des Büros möglich - Garten und Terrasse zur exklusiven Nutzung - Hauseigene Tiefgarage – bequeme Parkmöglichkeiten direkt im Gebäude - barrierefrei mit Lift in alle Geschosse - Beste Innenstadtlage – optimale Erreichbarkeit und Infrastruktur - Große Fensterfronten inkl. Sonnenschutz – lichtdurchflutete Räume mit urbanem Flair - Moderne Architektur – repräsentatives Design und hochwertige Bauweise - Open-Space-Konzept oder klassische Büroaufteilung **Lage & Infrastruktur:** Die Bockgasse 2 befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Linz. Das Objekt profitiert von einer hervorragenden Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie einer optimalen Erreichbarkeit mit dem Auto. In unmittelbarer Umgebung befinden sich der Hauptbahnhof, die Autobahn, Cafés, Restaurants und Geschäfte, welche diesen Standort besonders attraktiv machen. Die Bushaltestellen Nr. 45 und 46 sind nur wenige Minuten entfernt und auch die Straßenbahnlinien sind bequem zu Fuß erreichbar. **Parken:** Ein besonderes Highlight ist die hauseigene Tiefgarage, welche Ihnen, Ihren Mitarbeitern und Kunden bequeme Parkmöglichkeiten bietet. **Sie haben Interesse? Wir freuen uns darauf, Sie beraten zu dürfen!** Ihr Ansprechpartner: Roman Hintersteiner (0732 77 0 88 5-19 | 0664 88 737 870 | hintersteiner@projektas.at) Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter [www.projektas.at](http://www.projektas.at)Angaben

gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:  
He 36.  
izw8 k  
är W  
meh/(  
be m<sup>2</sup>  
dara)  
f:  
KlaB  
ss  
e  
He

izw  
är  
me  
be  
dar  
f:  
Fa 0.7  
kto5  
r G  
es  
am  
ten  
erg  
iee  
ffiz  
ien  
z: