

## Büro Linz - Nähe Hessenplatz/Südbahnhofmarkt



Außenansicht

**Objektnummer: 0004005533**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Nutzfläche:</b>	152,56 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 109,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,54
<b>Gesamtmiete</b>	1.708,24 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.195,20 €
<b>Kaltmiete</b>	1.423,53 €
<b>Betriebskosten:</b>	228,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

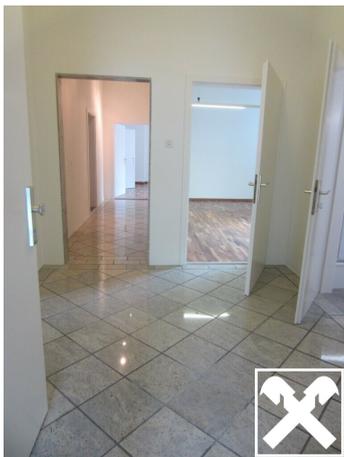


**Mag. Thomas Kraushofer**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8002  
H +43 676 8141 8010





**Raffaelsen Immobilien**

**SIE MÖCHTEN  
IHRE IMMOBILIE  
VERKAUFEN ODER  
VERMIETEN?**



**Ing. Mag. Thomas Kraushofer**  
Goethestraße 63, 4520 Linz  
T +43 676 8141 1000  
E kraushofer@raffaelsen-immobilien.at

[www.raffaelsen-immobilien.at](http://www.raffaelsen-immobilien.at)



## Objektbeschreibung

Linz Zentrum, Nähe Hessenplatz, WKO, Südbahnhofmarkt, Krankenhausviertel.

Top Infrastruktur gegeben.

Ruhige Lage.

- Ca. 152,56 m<sup>2</sup> im Hochpaterre (nicht barrierefrei)
- 2019 generalsaniert
- Teeküche vorhanden
- hohe Räume

Innenstadt / Landstraße fußläufig erreichbar.

2 Parkplätze unmittelbar bei dem Objekt.

Ab 01.06.2025 verfügbar,