

## Büro Linz / Autobahnnähe



Außenansicht

**Objektnummer: 0004003797**

**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>Baujahr:</b>	1993
<b>Nutzfläche:</b>	120,63 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 80,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,29
<b>Gesamtmiete</b>	1.752,43 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.025,36 €
<b>Kaltmiete</b>	1.460,36 €
<b>Betriebskosten:</b>	435,00 €
<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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





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



**Ing. Mag. Thomas Kraushofer**

Goethestraße 63, 4020 Linz

T +43 676 8141 800

E [kraushofer@raiffeisen-immobilien.at](mailto:kraushofer@raiffeisen-immobilien.at)

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



## Objektbeschreibung

- Repräsentatives Bürogebäude in zentraler und verkehrsgünstiger Stadtlage.
- Unmittelbare Nähe zum Autobahnknoten Hafenstraße - A1/A7.
- Nähe Untere Donaulände.
- Sehr mitarbeiterfreundlich in einer ruhigen Stichstraße zur Hafenstraße situiert.
- Fernwärmeheizung (günstige Betriebskosten)
- Kurzfristig verfügbar.