

## Bürofläche in der Techbase Linz



Außenansicht

**Objektnummer: 0004004109**

**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>	1990
<b>Nutzfläche:</b>	493,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 86,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,23
<b>Gesamtmiete</b>	9.820,56 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.852,70 €
<b>Kaltmiete</b>	8.183,80 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	16,68 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.331,10 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Jürgen Markus Harich**

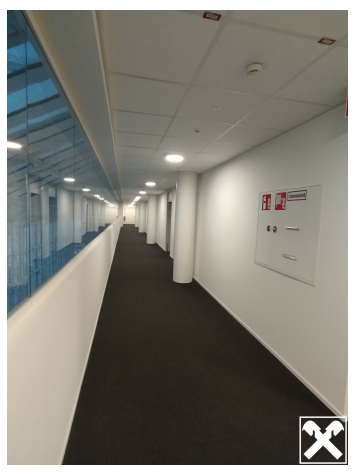
Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8002

H +43 676 8141 8018

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur





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

**Mag. Jürgen M. Harich**  
Goethestraße 63, 4020 Linz  
T +43 676 8141 1000  
E j.m.harich@raiffeisen-immobilien.at

**Raiffeisen  
Immobilien**



## Objektbeschreibung

Moderne Bürofläche im 4. OG im Techbase Linz in der Wolfgang-Pauli-Straße 2.  
Ursprüngliches Baujahr 1990, Generalsanierung 2023. 16 Stellplätze zu je EUR 125,- zzgl.  
USt. Fernwärmeheizung, beziehbar ab sofort. CAT 6 bzw. bereits CAT 7 schon vorhanden.