

## Büro 7.3



Außenansicht

**Objektnummer: 0004004134**

**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>	1994
<b>Nutzfläche:</b>	107,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 68,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,09
<b>Gesamtmiete</b>	1.695,94 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.050,60 €
<b>Kaltmiete</b>	1.413,28 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	11,78 €
<b>Betriebskosten:</b>	299,60 €
<b>Heizkosten:</b>	63,08 €
<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





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



Markenrechte von Raiffeisen Zentralbank Österreich AG. © 2023 Raiffeisen Zentralbank Österreich AG. Alle Rechte vorbehalten.

**Ing. Mag. Thomas Kraushofer**

Goethestraße 63, 4020 Linz

T +43 676 8141 301

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

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



## Objektbeschreibung

Business-Viertel "EUROPAPLATZ".

Namhafte Firmen und Institutionen im unmittelbaren Umfeld:

ORF, UNIQA, KUK, Design-Center, Courtyard by Marriott, Raiffeisenlandesbank OÖ, etc.

Perfekte Infrastruktur und Verkehrsanbindung ebenso gegeben.

Büro/Geschäftsfläche im Erdgeschoß.

Derzeit Großraumbüro.

Raumteilung bzw. Umbau in Absprache mit dem Vermieter möglich.

Ab sofort verfügbar.