

**Geschäftslokal/Büro - Dinghoferstraße/Ecke  
Blumauerstraße**



Außenansicht

**Objektnummer: 0004004680**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Art:</b>                          | Einzelhandel - Ladenlokal                |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4020 Linz                                |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1989                                     |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                                     |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 215,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2  |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>D</b> 136,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,18                            |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 3.622,72 €                               |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 3.018,93 €                               |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 716,00 €                                 |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 152,93 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |  |

3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

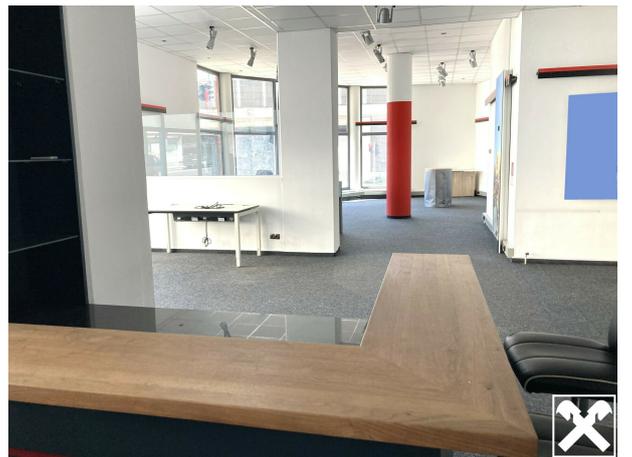
## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Thomas Kraushofer**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

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





**Raffl**  
Immobilien 

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



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

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



## Objektbeschreibung

Top-Frequenzlage / Sehr gute Sichtbarkeit!

In unmittelbarer Nähe zum Neuen Musiktheater, Hauptbahnhof, ORF, Designcenter, Europaplatz, etc.

Teeküche und Büroeinrichtung vorhanden, sofort verfügbar.

Besonderheit: Raumhöhe 3,68 m! Ideal auch als Schaumraum nutzbar.

2 Tiefgaragenstellplätze mit direktem Zugang zum Geschäftsraum optional verfügbar (a € 80,-- netto).

Ladezone und Parkplätze am öffentlichen Gut für Kunden direkt beim Objekt.

Auch KAUF möglich: € 430.000,-- (inkl. Tiefgaragenstellplätze).