

Helles Büro mit Tiefgaragenparkplätzen an der Wienerstraße!



offene Bürofläche

Objektnummer: 2713_8073

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wienerstraße
Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	88,00 m ²
Bürofläche:	88,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 76,30 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.098,00 €
Kaltmiete (netto)	749,00 €
Kaltmiete	915,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 MM

Ihr Ansprechpartner



Claudio Feistritzer

PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG
Promenade 9
4020 Linz

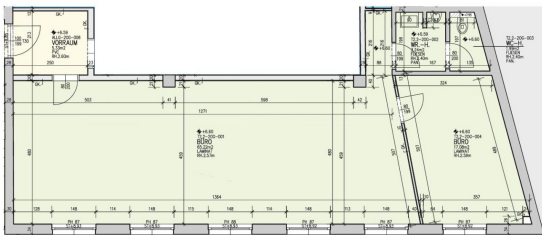
H +43 664 / 12 88 000

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Planskizze
TOP 2.2 | 2.OG
 Wienerstraße 221, 4020 Linz
 Gesamtnutzfläche: 88,00 m²



- 1.OG
- 2.OG
- 1.OG
- EG

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen. Bitte Maßstäbe, die demsteller übernimmt für die Richtigkeit, keine Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS

Objektbeschreibung

BÜRO - TIEFGARAGE - NÄHE WIFI - GUTER VERKEHRSANSCHLUSS QUICKFACTS

Nutzfläche gesamt: ca. 88 m² Keller/Archiv: ca. 18 m² - 54 m² zusätzlich anmietbar

Raumaufteilung: 1 Großraumbüro mit ca. 65 m², Einzelbüro mit ca. 17 m² Stockwerk: 2. OG

Parkplätze: anmietbar in hauseigener Tiefgarage WC Anlagen: 2 Bezugstermin: nach

Vereinbarung **OBJEKTBESCHREIBUNG** Diese im 2. Obergeschoss gelegene Bürofläche mit

ca. 88 m² ist aktuell unterteilt in ein Großraumbüro mit ca. 65m² und ein großzügiges

Einzelbüro mit ca. 17m². Die Fläche ist klimatisiert und verfügt über offenbare Fenster. Vom

Haupteingang des Gebäudes ist das Büro mit Lift oder über das Stiegenhaus erreichbar. Es

besteht die Möglichkeit auf gleicher Ebene 2 weitere Büroräume in einem Gemeinschaftsbüro

anzumieten. 2 Lagerflächen im Gebäude mit ca. 18 m² bzw. 54 m² sind ebenfalls anmietbar.

LAGE & VERKEHRSANBINDUNG Perfekt gelegen an der Wienerstraße mit schnellem

Anschluss zur A7. Für einen optimalen öffentlichen Verkehrsanschluss sind Straßenbahn- und

Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe. Parkplätze können in der hauseigenen Tiefgarage

angemietet (Nettomiete / Monat € 85,00) werden. **AUSSTATTUNG** Zustand: gut Heizung:

Fernwärme Klima: vorhanden Barrierefrei: ja Lift: ja **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: € 8,51 /

m² / Monat Gesamtmiete: € 749,00 / Monat Betriebskosten: € 1,90 / m² / Monat

Gesamtbetriebskosten: € 166,00 / Monat Strom: nach Verbrauch Kautions: € 3.500,00

Provision: 3 BMM Zögern Sie nicht uns bei etwaigen Rückfragen oder zur Vereinbarung eines

unverbindlichen Besichtigungs- bzw. Beratungstermines zu kontaktieren. Unser Team steht

Ihnen gerne zur Verfügung! Ihr Ansprechpartner: Herr Claudio Feistritzer (0664 / 12 88 000

bzw. 0732 / 77 0 88 5-22) PS: Zahlreiche weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage

unter www.projektas.at Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen

Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter www.projektas.at Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Miete € 749 zzgl
20%
USt.

Betriebskosten € 166 zzgl
20%
USt.

Umsatzsteuer € 183

r

Gesamt € 1098
mtbetr
ag

Heizw 76.36

ärmeb kWh/(
edarf: m²a)
Klasse C
Heizw
ärmeb
edarf: