

## **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 <sup>2</sup>
Bürofläche:	88,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 76,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	1.098,00 €
Kaltmiete (netto)	749,00 €
Kaltmiete	915,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 MM

## Ihr Ansprechpartner

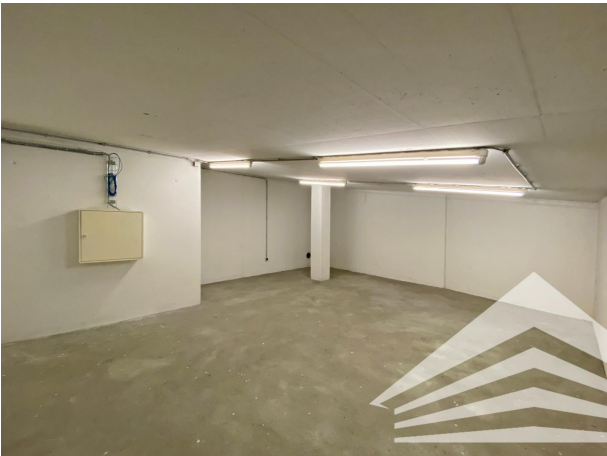


### Claudio Feistritzer

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

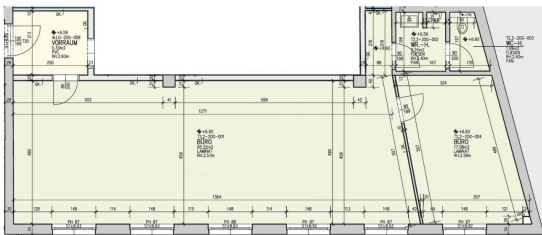
H +43 664 / 12 88 000

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





**Planskizze**  
**TOP 2.2 | 2.OG**  
 Wienerstraße 221, 4020 Linz  
 Gesamtnutzfläche: 88,00 m<sup>2</sup>



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

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Bsp. Maßstab). Der地主nehmer übernimmt für die Richtigkeit keinerlei 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 m<sup>2</sup> Keller/Archiv: ca. 18 m<sup>2</sup> - 54 m<sup>2</sup> zusätzlich anmietbar

Raumaufteilung: 1 Großraumbüro mit ca. 65 m<sup>2</sup>, Einzelbüro mit ca. 17 m<sup>2</sup> Stockwerk: 2. OG

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

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

ca. 88 m<sup>2</sup> ist aktuell unterteilt in ein Großraumbüro mit ca. 65m<sup>2</sup> und ein großzügiges

Einzelbüro mit ca. 17m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> bzw. 54 m<sup>2</sup> 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 /

m<sup>2</sup> / Monat Gesamtmiete: € 749,00 / Monat Betriebskosten: € 1,90 / m<sup>2</sup> / 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](http://www.projektas.at) Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen

Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter [www.projektas.at](http://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: m<sup>2</sup>a)  
Klasse C  
Heizw  
ärmeb  
edarf: