

Exposé

Bürofläche in Linz

Willkommen im Wohlfühlbüro, Atelier oder Praxis!



Objekt-Nr. OM-433945

Bürofläche

Vermietung: **840 € + NK**

Ansprechpartner:
Linus Pilar

Wienerstr. 29
4020 Linz
Oberösterreich
Österreich

Baujahr	2026	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	170 €	Büro- /Praxisfläche	72,00 m²
Heizkosten	90 €	Gesamtfläche	76,00 m²
Mietsicherheit	2.500 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses neu adaptierte Büro mit Blick sowohl in den Garten als auch Wienerstr. mit großem Balkon (gartenseitig, 14m²) liegt im EG eines im Jahre 1900 erbauten, gepflegten Altbaus. Auf ca. 72 m² befinden sich zwei Büroräume (Wienerstr. – seitig) und eine getrennte Toilette (Extrazugang). Zwei Räume sind zum Garten ausgerichtet, wo Sie komplette Ruhe genießen können. Der Entreebereich ist hell und schön gestaltet.

Der gepflegten Allgemeingarten ist für Pausen bestens geeignet. Parkplätze sind entweder in der Kurzparkzone oder im Innenhof/Parkplatz (etwa € 80,--) möglich.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Fußläufig erreichen Sie sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés sowie Restaurants. Mit der Straßenbahnlinie 1,2 gelangen Sie in weniger als 8 Minuten zum Taubenmarkt/Landstraße. Sowohl die Wiener- als auch die Unionkreuzung sind vor der Haustür. Der Linzer Hauptbahnhof ist ebenso in weniger als 5 Minuten erreichbar. Der Autobahnanschluss ist in unmittelbarer Nähe (siehe Lageplan unten).

Öffentliche Verkehrsanbindung

- Busse 41, 43, 46
- Straßenbahnlinien 1,2
- Bahnhof (Fußweg 5 min)

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

