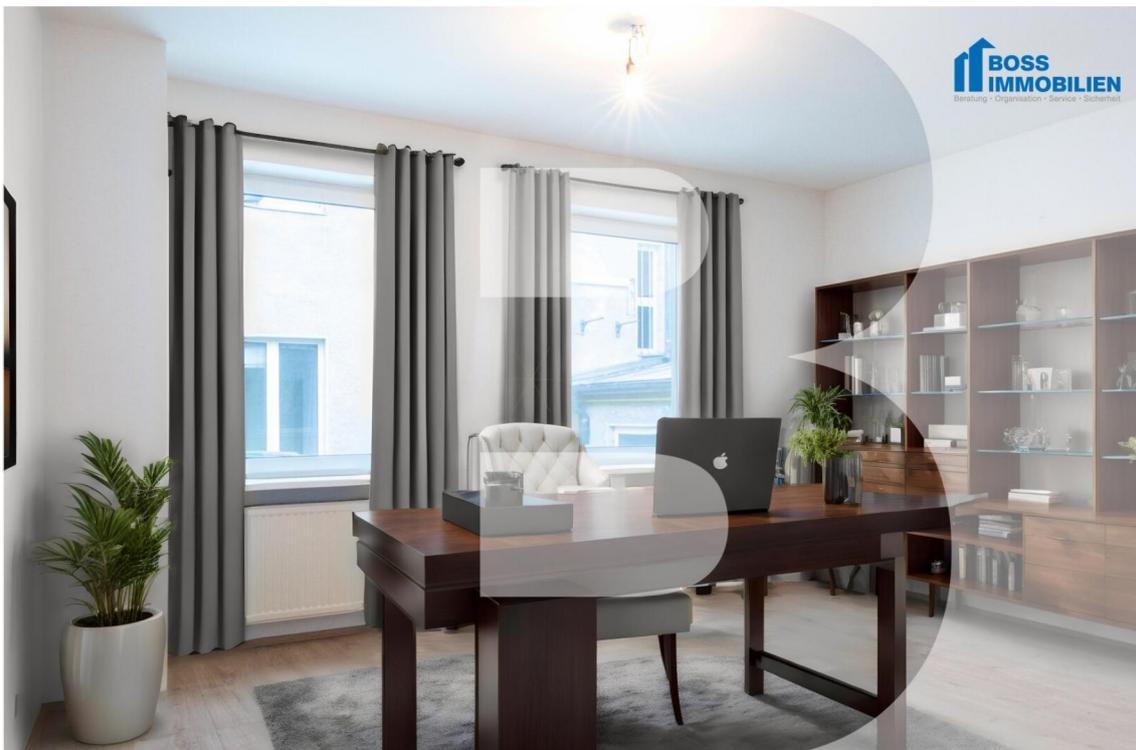


Schatztruhe für visionäre Geschäftsleute | Bürofläche | Seminarraum | Linz Zentrum

4020 Linz, Bürofläche zum Kauf

Objekt ID: 2911



Zimmer: 7 - Kaufpreis: **384.000 EUR**



Schatztruhe für visionäre Geschäftsleute | Bürofläche | Seminarraum | Linz Zentrum

Objekt ID	2911
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	Rainerstraße 21 4020 Linz Oberösterreich
Etagen im Haus	5
Wohnungsnummer	3
Nutzfläche ca.	240 m ²
Freifläche ca.	7,47 m ²
Zimmer	7
Badezimmer	1
Separate WC	3
Loggien	2
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1896
Erschließung	vollerschlossen
Bauweise	Massiv
Heizwärmebedarf (HWB)	183,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse E)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Balkon/Terrasse Ost, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Loggia, Massivbauweise, Parkettboden, Separates WC, Wasch-/Trockenraum
Kaufpreis	384.000 EUR
Käuferprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.



Objektbeschreibung

*****Besichtigen Sie das Objekt hier bei einem 360 Grad Rundgang:*****
<https://www.bossimmobilien.at/rundgang?v=3003402>

> Linz | Büro | Kaufen <

Bereit Ihre Visionen Wirklichkeit werden zu lassen?

Diese Immobilie befindet sich mitten im Herzen von Linz, an einer der begehrtesten Adressen der Stadt. Ob Büro, Einzelhandel oder Showroom – die 240 m² bieten Ihnen grenzenlose Möglichkeiten, Ihr Geschäft zu entfalten und zu erweitern.

Die Fakten auf einen Blick:

- 5 Büroräume
- Seminarraum
- Aufenthaltsraum
- großes Bad
- Freifläche

Optimieren Sie Ihre Arbeitsabläufe mit fünf maßgeschneiderten Büroräumen, die Flexibilität und Produktivität fördern.

Die 2 kleinen Loggien bieten eine angenehme Frischluftauszeit.

Eine Freifläche im Hof kann ideal als Aufenthaltsbereich eingerichtet werden.

Genießen Sie Pausen im Gemeinschaftsraum. Dieser ist ausgestattet mit einer Küche, so ist für kulinarische Genüsse und entspannende Momente gesorgt.

Nutzen Sie den Seminar- bzw Übungsraum für inspirierende Meetings, Schulungen oder Präsentationen.

Das große Bad ist bereits mit einer Dusche ausgestattet.

Profitieren Sie von der stetig wachsenden Wirtschaftslandschaft von Linz und positionieren Sie Ihr Unternehmen an vorderster Front.

Lage

Die strategisch vorteilhafte Lage zwischen dem Volksgarten und dem Schillerpark verspricht nicht nur eine hohe Kundenfrequenz, sondern auch eine unschlagbare Anbindung. Bus- und Straßenbahnhaltestellen befinden sich nur wenige Gehminuten von Ihrem neuen Standort entfernt. Zahlreiche Geschäfte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder



wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



Lage





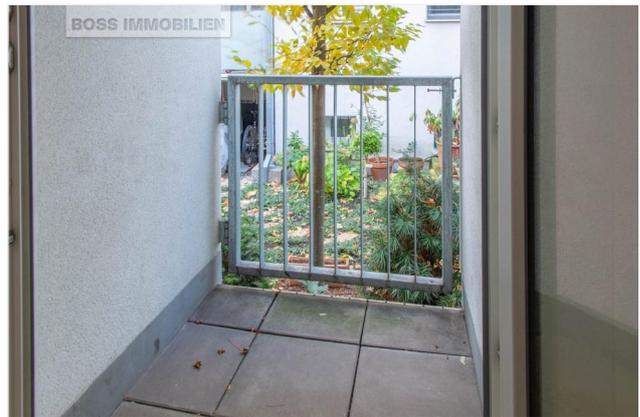
BOSS IMMOBILIEN
Beratung · Organisation · Service · Sicherheit

Finanzierung leicht gemacht!

Probleme bei der Finanzierung Ihrer Traumimmobilie? Mit unseren Finanzexperten sind Sie sicher **gut beraten**. Wir finden Ihre **individuelle Lösung!**

Jetzt clever finanzieren!

individuelle Finanzierung



Loggia



Büro 5



Büro 1





Stiegenhaus



Waschraum Keller



Übungsraum Keller



Aufenthaltsraum



Aufenthaltsraum



Bad Keller





Eingangsbereich

BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit

RELEVUE
Real Estate
2024

Ihr Ansprechpartner:
Tim Pfatschbacher
+43 699 166 33 665
tp@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf [w](#) [f](#) [i](#)!

Tim Pfatschbacher, 0699 166 33 665



Grundriss

Grundriss Rainerstraße 21-EG



BOSS
IMMOBILIEN
Beratung · Organisation · Service · Sicherheit
☎ +43 7229 66 336 ✉ office@bossimmobilien.at



Büro
Rainerstraße 21, 4020 Linz

DG
3. OG
2. OG
1. OG
EG
KG

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die, der Gesamflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

f o i BOSSimmobilien



Grundriss

Grundriss Rainerstraße 21-KG



- DG
- 3. OG
- 2. OG
- 1. OG
- EG
- KG**



+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

 240 m ² Nutzfläche	 7 Zimmer	 Loggia
---	--	---

Büro
Rainerstraße 21, 4020 Linz

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die, der Gesamflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

f o i BOSSimmobilien

