

# Inspirierende Arbeitsräume | Zentral gelegene Büroflächen in Linz

4020 Linz, Bürofläche zum Kauf

Objekt ID: 2991



Zimmer: 2 - Kaufpreis: 197.000 EUR



## Inspirierende Arbeitsräume | Zentral gelegene Büroflächen in Linz

Objekt ID	2991
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	Rainerstraße 21 4020 Linz Oberösterreich
Etagen im Haus	5
Wohnungsnummer	3
Nutzfläche ca.	60 m <sup>2</sup>
Freifläche ca.	7,47 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Separate WC	1
Loggien	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1896
Erschließung	vollerschlossen
Bauweise	Massiv
Heizwärmebedarf (HWB)	183,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse E)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse Ost, Fliesenboden, Loggia, Massivbauweise, Parkettboden, Separates WC
Kaufpreis	197.000 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, Praxis oder Showroom – die 60 m<sup>2</sup> bieten Ihnen grenzenlose Möglichkeiten, Ihr Geschäft zu entfalten und zu erweitern.

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

Die kleine Loggia bietet eine angenehme Frischluftauszeit.

Eine Freifläche im Hof kann ideal als Aufenthaltsbereich eingerichtet werden.

## **Folgende Räume im Keller können zusätzlich erworben werden:**

- Seminarraum
- Aufenthaltsraum mit Küche
- großes Bad

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

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

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 Straßenbahnhaltstellen 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





02 Titelbild



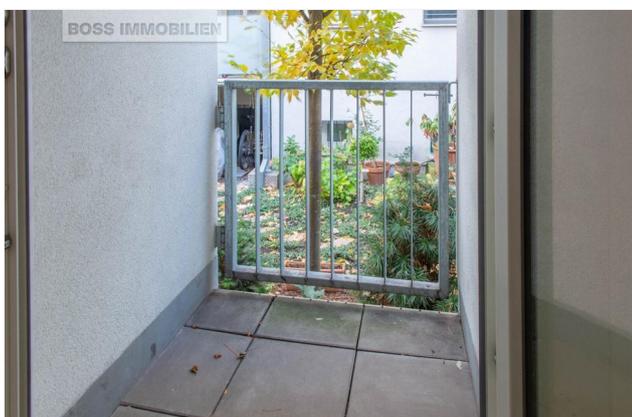
Büro 1



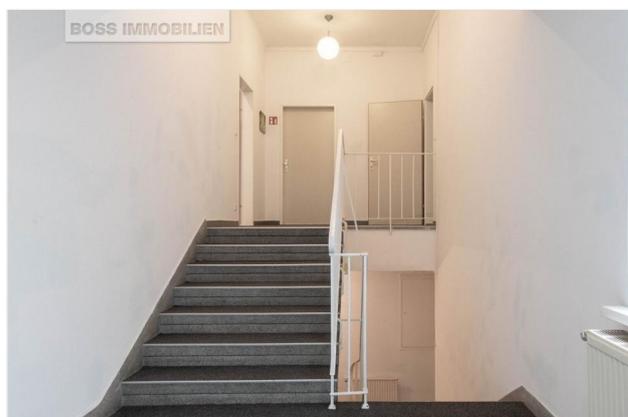
individuelle Finanzierung



Büro 2



Loggia



Stiegenhaus





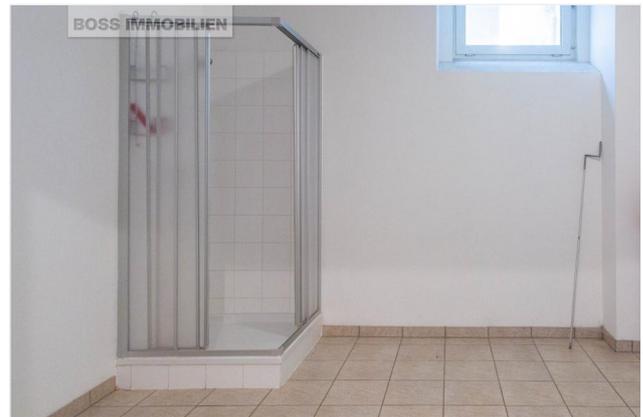
Übungsraum Keller



Aufenthaltsraum



Aufenthaltsraum



Bad Keller



Eingangsbereich

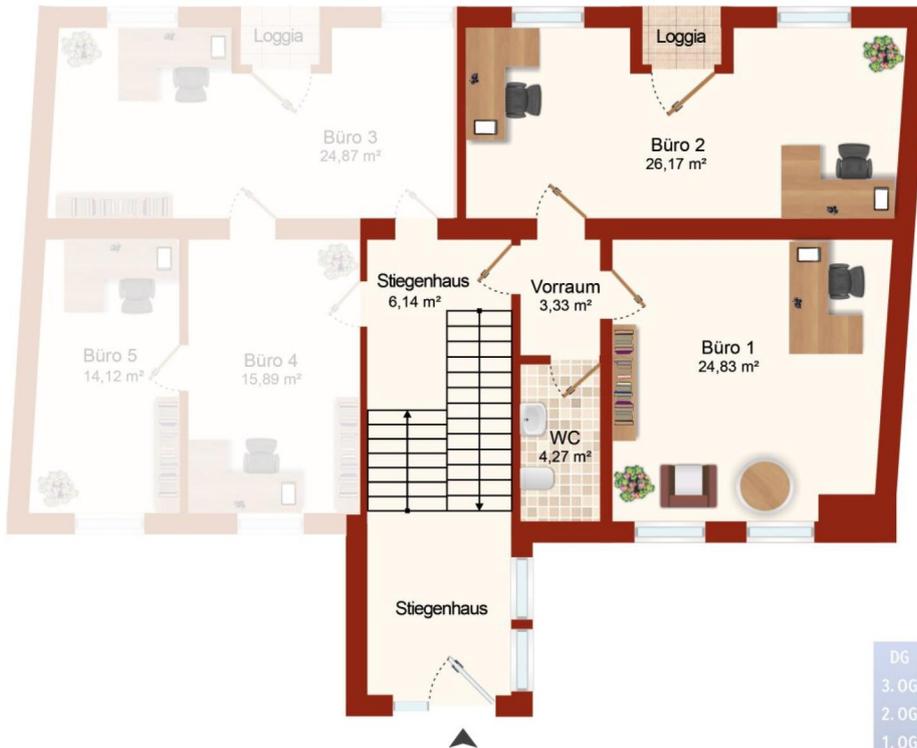
An advertisement for Tim Pfatschbacher, a real estate agent. It features a photo of him in a dark suit and blue jeans. The text includes the BOSS IMMOBILIEN logo, a 'BELLEVUE' award badge, and contact information: 'Ihr Ansprechpartner: Tim Pfatschbacher', '+43 699 166 33 665', and 'tp@bossimmobilien.at'. It also mentions 'Weitere Immobilien-Angebot auf [social media icons]'.

Tim Pfatschbacher, 0699 166 33 665



# Grundriss

## Grundriss Rainerstraße 21-rechtes Büro-EG



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



### 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

