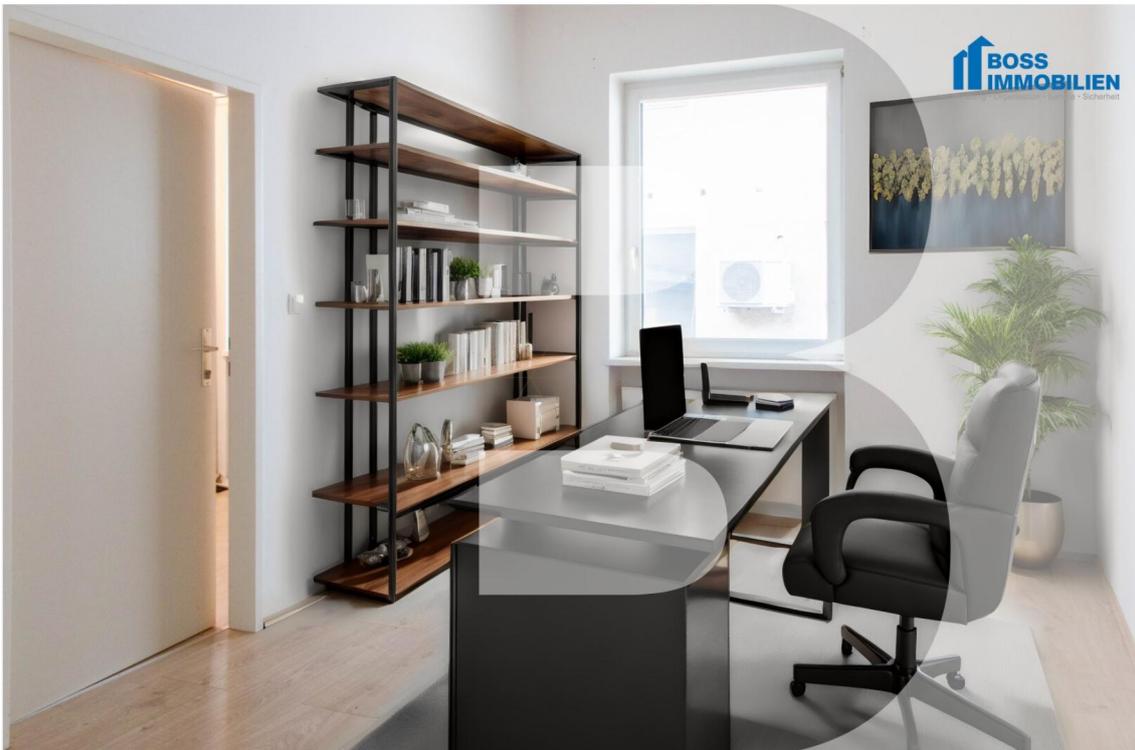


Büro- oder Praxisfläche | Seminarraum | Linz Zentrum

4020 Linz, Bürofläche zum Kauf

Objekt ID: 3029



Zimmer: 5 - Kaufpreis: 227.000 EUR



Büro- oder Praxisfläche | Seminarraum | Linz Zentrum

Objekt ID	3029
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	Rainerstraße 21 4020 Linz Oberösterreich
Etagen im Haus	5
Wohnungsnummer	3
Nutzfläche ca.	140 m ²
Freifläche ca.	7,47 m ²
Zimmer	5
Badezimmer	1
Separate WC	2
Loggien	1
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	227.000 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 180 m² bieten Ihnen grenzenlose Möglichkeiten, Ihr Geschäft zu entfalten und zu erweitern.

Die Fakten auf einen Blick:

- Empfangsbereich
- 2 Büroräume
- Seminarraum
- Aufenthaltsraum mit Küche
- großes Bad
- getrennte WC's
- Freifläche

Durch einige einfache Maßnahmen verwandelt sich der Empfangsbereich in eine angenehme Wohlfühloase, in der Ihre Kunden gerne verweilen.

Steigern Sie die Effizienz Ihrer Arbeitsprozesse durch die Nutzung von zwei individuell gestalteten Büroräumen.

Eine kleine Loggia bietet 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

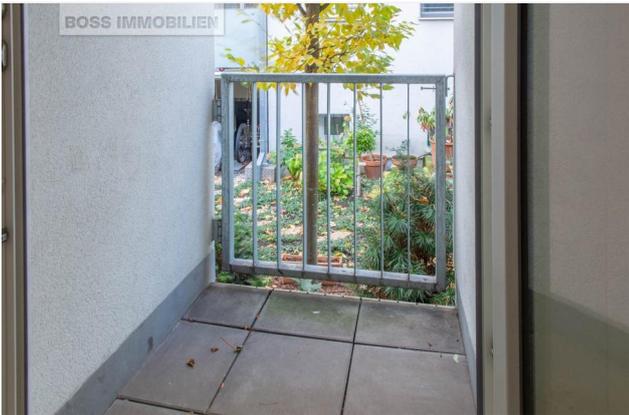




03 Titelbild



Büro 2



Loggia

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



Büro 1



Stiegenhaus





Waschraum Keller



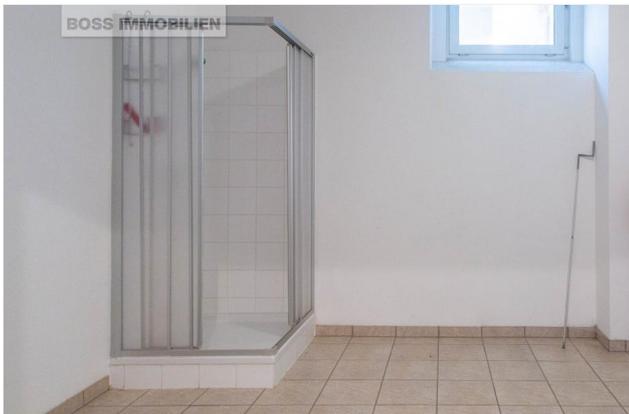
Übungsraum Keller



Aufenthaltsraum



Aufenthaltsraum



Bad Keller



Eingangsbereich





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

Weitere Immobilien-Angebot auf   

Tim Pfatschbacher, 0699 166 33 665



Grundriss

Grundriss Rainerstraße 21-linkes Büro-EG



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

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


180 m²
Nutzfläche


5
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.

   BOSSimmobilien



Grundriss

Grundriss Rainerstraße 21-linkes Büro-Keller



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



+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at



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.

