

**Praktische, zentrale gelegene Bürofläche im 6.OG mit Ausblick - sehr hell, in 4020 Linz zu mieten**



IMG\_1930

**Objektnummer: 505250189\_3**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	1983
<b>Zustand:</b>	Nach_vereinbarung
<b>Bürofläche:</b>	203,07 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 75,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,73
<b>Gesamtmiete</b>	3.774,69 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.475,44 €
<b>Kaltmiete</b>	3.023,73 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	12,19 €
<b>Betriebskosten:</b>	548,29 €
<b>Heizkosten:</b>	121,84 €

## Ihr Ansprechpartner



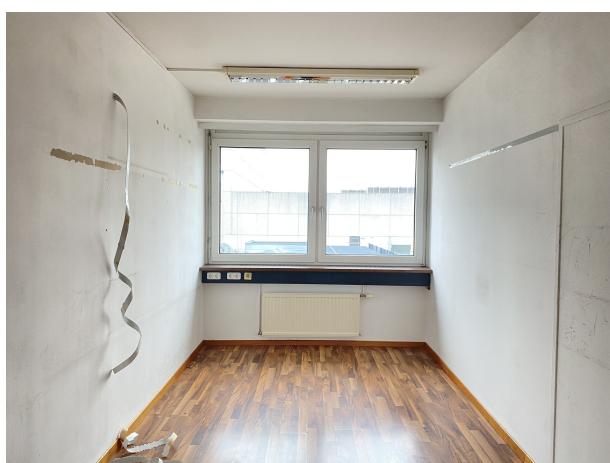
**Rainer Kutschera**

ÖRAG Immobilien West GmbH  
Franz-Josef-Str. 15  
5020 Salzburg

T 00431534730 004366287766621  
H 004366488710733

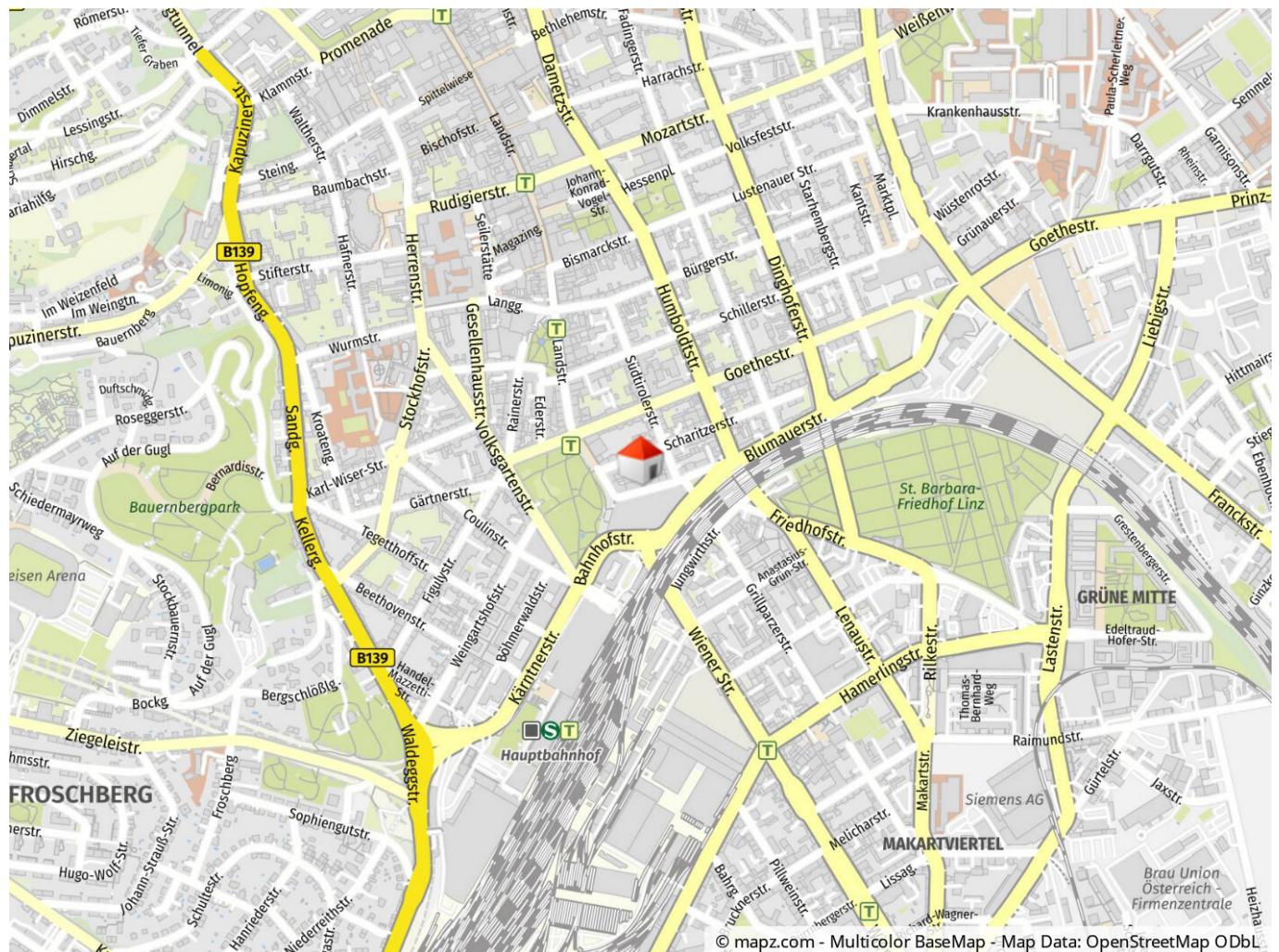
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## **Objektbeschreibung**

Hoch hinaus! Im 6.OG gelegen bietet dieses Büro Ausblick in absolut zentraler Lage. Diese Bürofläche befindet sich nahe des Musiktheaters nur eine Minute von der Landstraße entfernt und bietet ausgesprochen helle, freundliche Räume mit guter Aufteilung. Der Grundriß besteht aus einem großzügigen Vorräum, einer Teeküche, einem AR sowie 7 Büros, von denen z.B. eines als Besprechungsraum genutzt werden kann. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und schlagen Sie zu!