

**100 m<sup>2</sup> Praxis oder Bürofläche mit 2 Parkplätzen**



CAM04647G0-PR0070-STILL007

**Objektnummer: 3845\_497**

**Eine Immobilie von RE/MAX Select**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Hasnerstraße 36
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	101,61 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	101,61 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 52,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	229.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Johannes Starrermayr**

RE/MAX Select  
Stadtplatz 5  
4060 Leonding



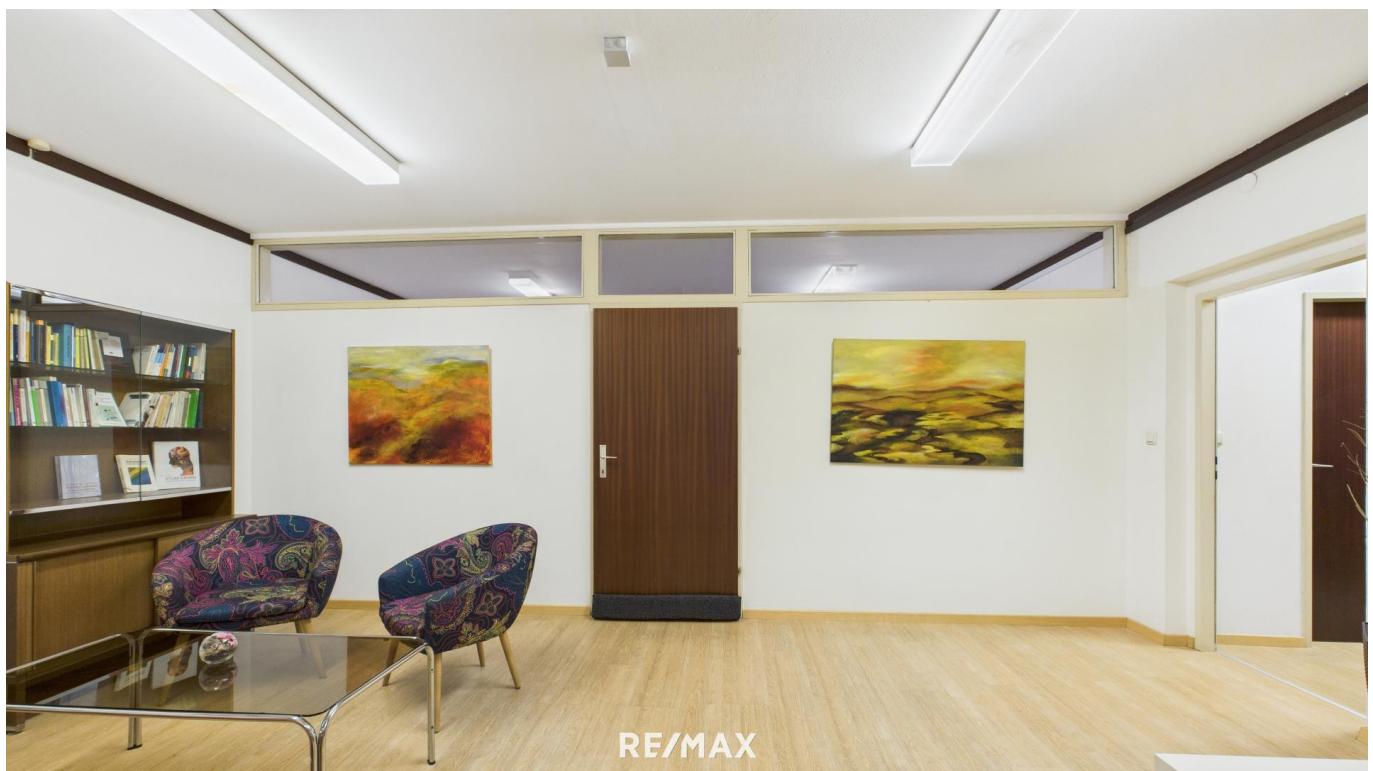
RE/MAX

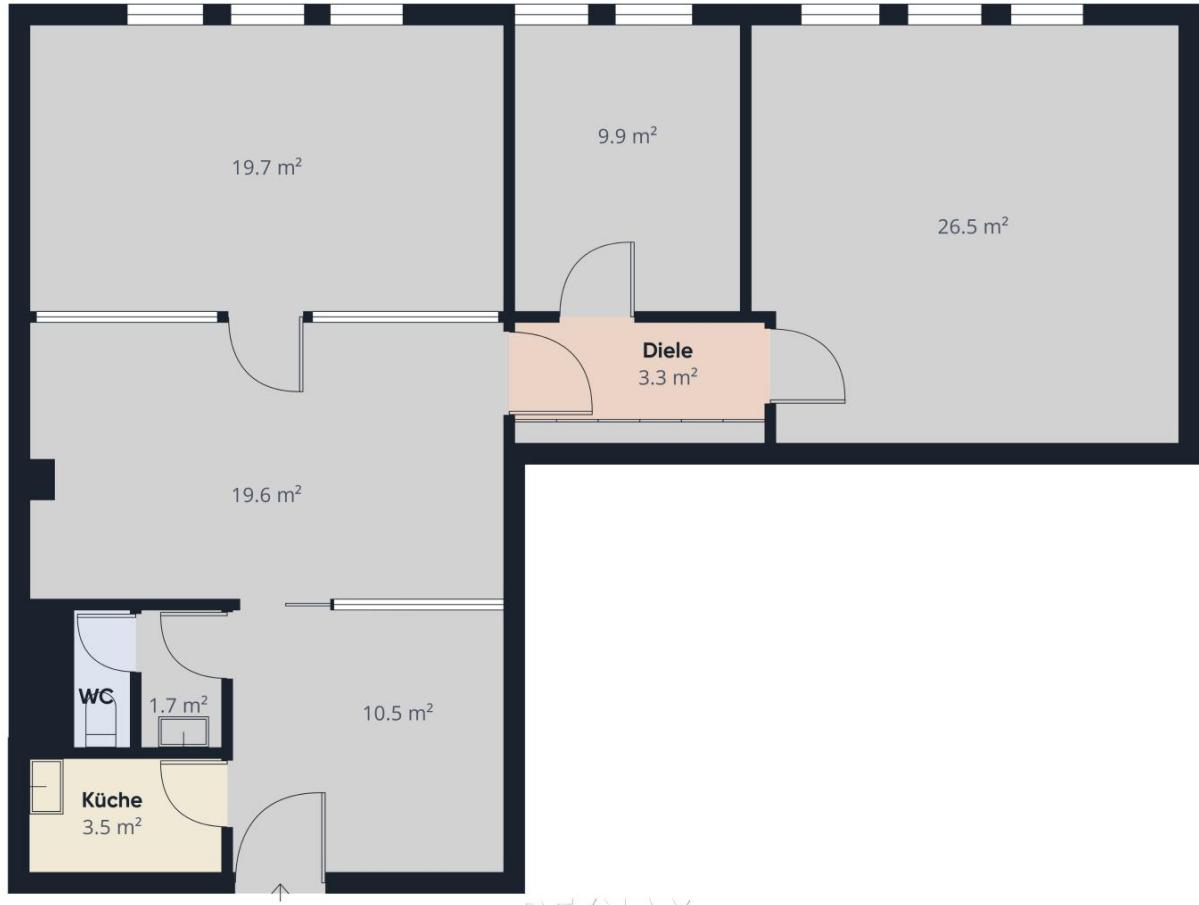


RE/MAX



RE/MAX





# Objektbeschreibung

Perfekte Gemeinschaftspraxis in sehr guter Lage

Diese als Büroeinheit gewidmete Wohnung befindet sich im ersten Stock des Hauses. 2 Parkplätze sind zugewiesen.

Die Praxis besteht aus

Eingangsbereich ca 10 m<sup>2</sup>

Teeküche mit 3,8 m<sup>2</sup>

Abstellraum mit 1,7 m<sup>2</sup>

WC mit 1,5 m<sup>2</sup>

Wartebereich mit 16 m<sup>2</sup>

Praxis 1 mit 30 m<sup>2</sup>

Praxis 2 mit 15 m<sup>2</sup>

Praxis 3 mit 25 m<sup>2</sup>

Die Räumlichkeit kann natürlich entsprechend verändert werden.

Die Klimaanlage sorgt für angenehme Temperaturen.

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 52.0 kW

mebedarh/(m<sup>2</sup>a)

f:

Klasse C

Heizwär

mebedar

f:

Faktor G 1.15

esamten

ergieeffi

zienz:

Klasse C

Faktor G  
esamten  
ergieeffi  
zienz: