

140 m² Büro oder Praxis an der Wienerstraße zu verkaufen!



offene Bürofläche 36 m²

Objektnummer: 2713_7574

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Melicharstrasse 1
Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 1975
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	141,64 m ²
Bürofläche:	141,64 m ²
Zimmer:	7,50
WC:	1
Kaufpreis:	325.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Claudio Feistritzer

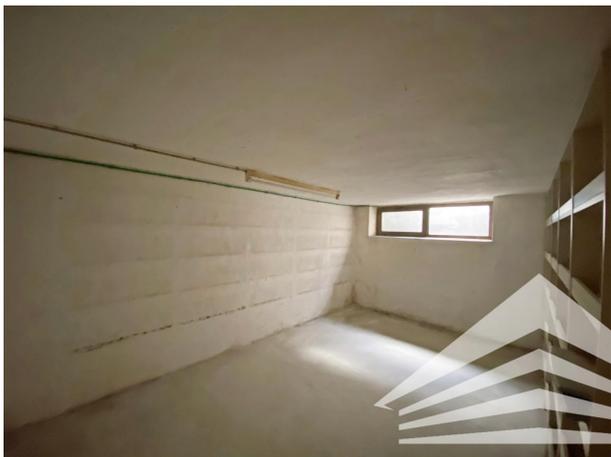
PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG
Promenade 9
4020 Linz

H +43 664 / 12 88 000

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









Objektbeschreibung

Perfekt aufgeteilte Praxis mit Lift Zum Verkauf gelangt diese bisher als Arzt Praxis genutzte Wohnung mit einer Fläche von ca. 141 m² in guter Lage an der Wienerstrasse mit ausgezeichnetem öffentlichem Verkehrsanschluss mit Bus und Strassenbahn. Das lichtdurchflutete Objekt im 2. OG (mit Lift) eignet sich als Büro, Praxis oder auch großzügige Wohnung. Die aktuelle Raumaufteilung: - Vorraum - großzügiger offener Büroraum mit ca. 36 m² - Büroraum mit ca. 18 m² (Waschbeckenanschluß) - Büroraum mit ca. 20 m² (Waschbeckenanschluß) - 2 Räume mit je ca. 8 m² welche verbunden werden können - 2 Büroräume mit je ca. 10 m² - Abstellraum - Teeküche - WC Die aktuelle Raumaufteilung ist aufgrund von Trockenbauwänden auch einfach neu zu konfigurieren. Dem Objekt ist ein großzügiges Kellerabteil zugeteilt. Derzeit wird die Außenfassade und das Dach des Gebäudes saniert und es wird mit einer monatlichen Rückzahlung des dafür notwendigen Darlehens in der Höhe von ca. € 245,00 gerechnet. Zögern Sie nicht uns bei etwaigen Rückfragen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungs- bzw. Beratungstermines zu kontaktieren. Unser Team steht Ihnen gerne zur Verfügung! Ihr Ansprechpartner: Herr Claudio Feistritzer (0664 / 12 88 000 bzw. 0732 / 77 0 88 5-22) PS: Zahlreiche weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage unter www.projektas.at Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter www.projektas.at Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 117.0

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse Hei D

zwärmebed

arf:

Faktor Ges 1.72

amtenergie

effizienz:

Klasse C

Faktor Ges

amtenergie

effizienz: