

**BESTPREISGARANTIE: Praxis-/Bürofläche mit Lager
(162,48m² auf einer (EG-)Ebene) am beliebten Bindermichl
- GENERALSANIERUNG/Umbau erfolgt nach Vorgaben
des zukünftigen Mieters - Ideale Infrastruktur!**



Eingang

Objektnummer: 6650/6008

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	162,48 m ²
Gesamtfläche:	162,48 m ²
Bürofläche:	162,48 m ²
Zimmer:	7,50
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 51,70 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.497,46 €
Kaltmiete	1.791,00 €
Miete / m²	9,22 €
Betriebskosten:	293,54 €
USt.:	358,20 €
Provisionsangabe:	

PROVISIONSFREI

Ihr Ansprechpartner



Christoph Bachhuber

WAG Wohnungsanlagen GmbH

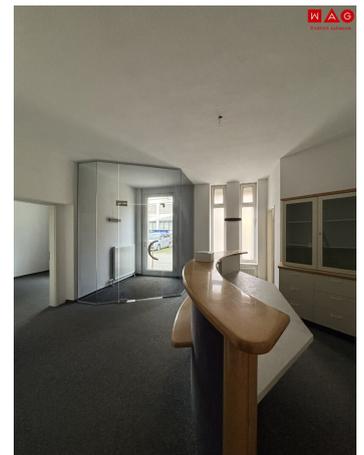
Mörikeweg 6
4025 Linz

T +43 (0)50 338 133
H +4366488129958

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur



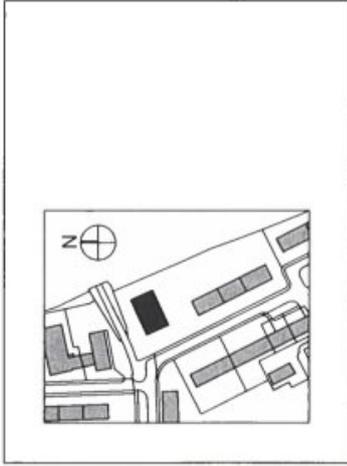






NO.	DATUM	INHALT
A	07.03.08	ENTWURF
B	08.02.08	BEWERTUNG
C	19.02.08	ÄNDERUNG
D	28.02.08	ÄNDERUNG
E	25.07.08	ÄNDERUNG NEU FÜR SPRECHER
F		
G		
H		
I		
J		
K		
L		
M		
N		
O		
P		
Q		
R		
S		
T		
U		
V		
W		
X		
Y		
Z		

ALLE MASSE UND NOTEN SIND IM RAHMEN AUF DER BAUSTELLE INTERPRETIERT UND ÜBERTRAGEN. ZUFÜHRUNG, ANSTIMMKREISEN SIND VON DER AUSFÜHRUNG MIT DEM ARCHITECTEN ZU KLÄREN.



TELEFON 00498101 98 96
TELEFAX 00498101 98 24

ENTWURF UND PLANUNG:
O. PROF. FRANZ REIER ARCHITECT
SCHNEIDERSTRASSE 1 D-80333 MÜNCHEN

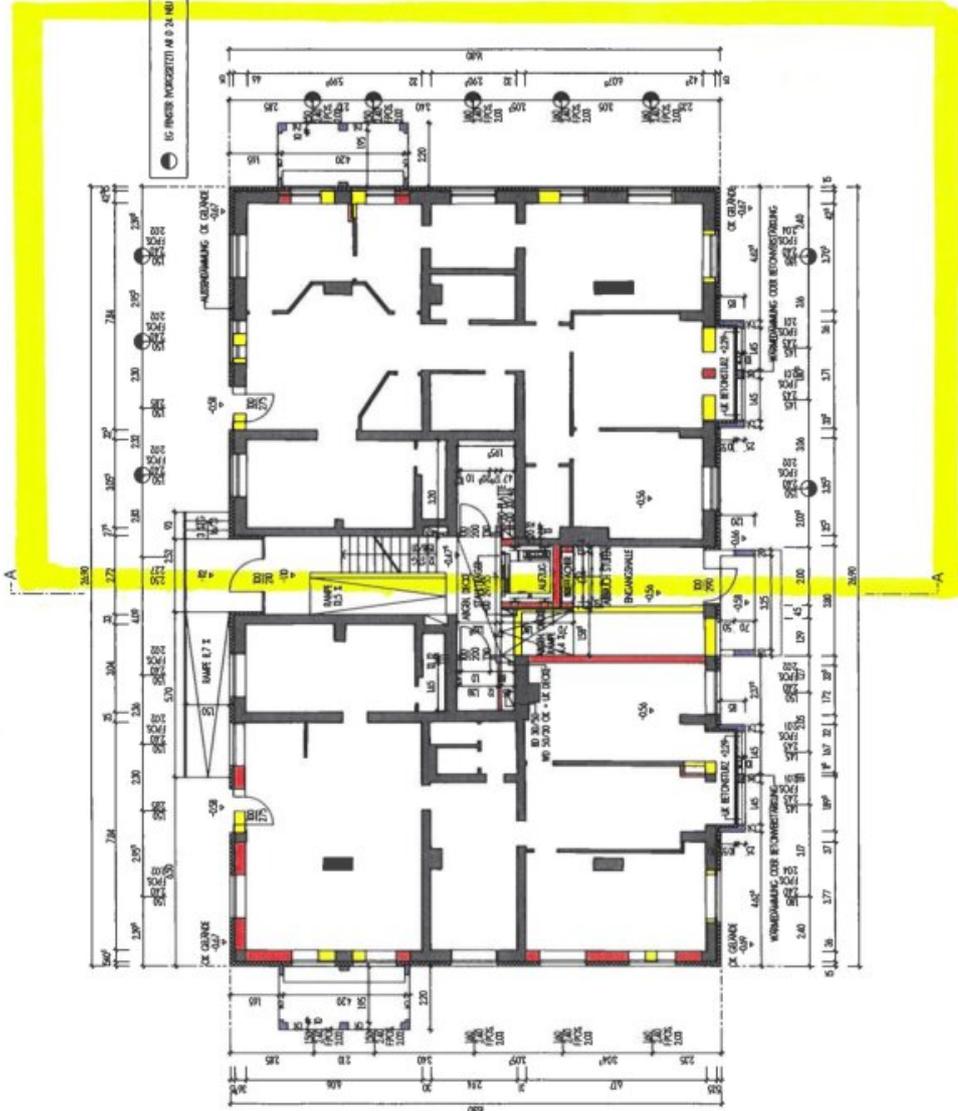
BAUVORBEREITER: WAG - WOHNRÄUMGEBAU
MORNING & K. KOBLENZ

WOHNHAUS STADLERSTR. 6C

INSTANDESETZUNG
AUF DER PARZELLE 20705, KATASTRALGEMEINSCHAFT WALDEGG, KG-NR. 48210
4026 LINZ

PLANNUMMER	WASSTAB
GRUNDRISS ERDGESCHOSS - ARBEITSSUNTERLAGE	1/100

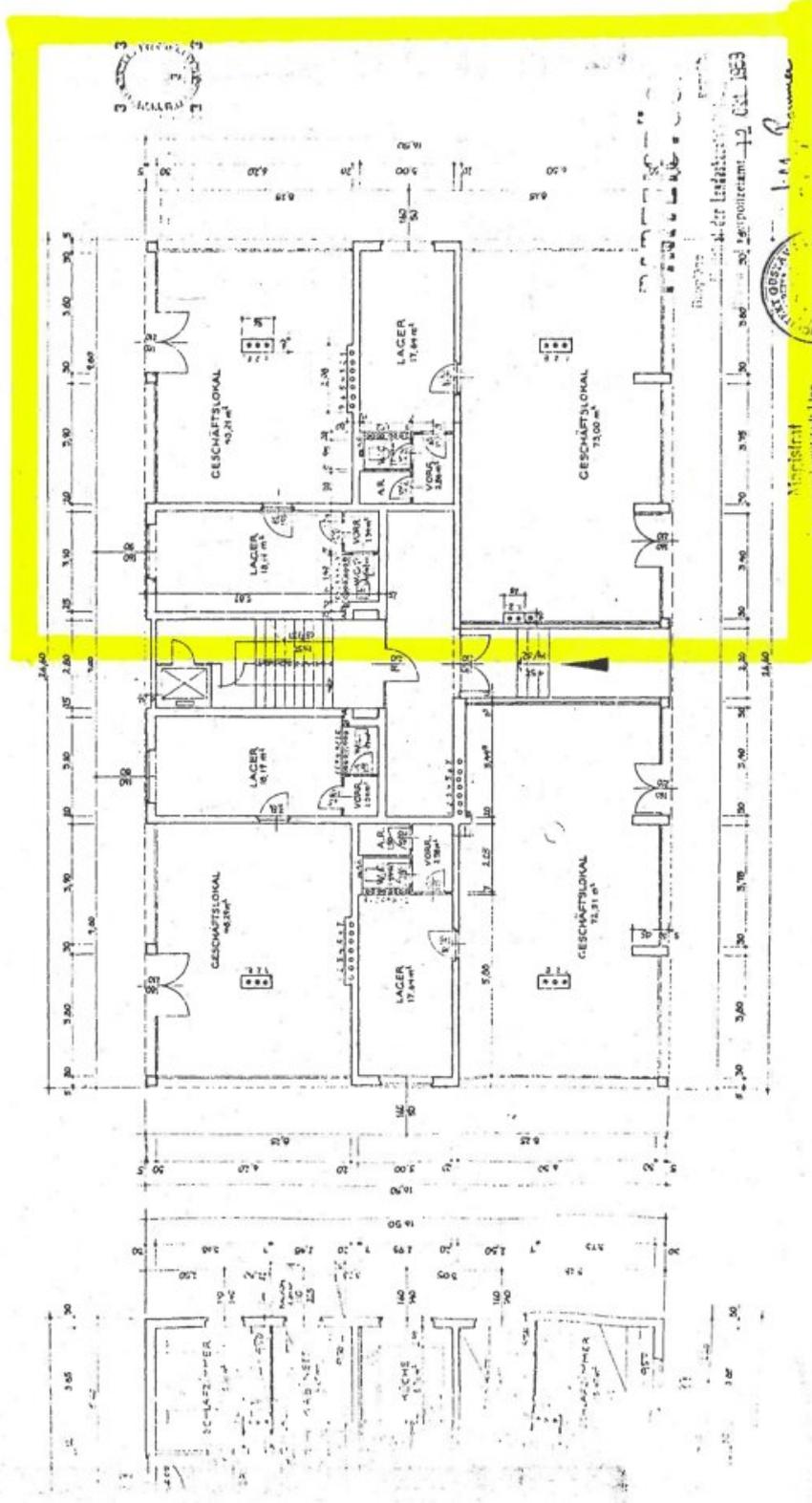
GEZ. L.	DATUM: 15.01.2011	PLAN
		AR 3.1.D.F



- TREPPEN
- WÄRMEDÄMMUNG
- STÄUDEL
- STÄUDEL

Binderwühl 6½ - 1
Stadlerstr. 6

ZUGSCHLOSS



Messung
 Bauvermessung Linz
 Unter den Bedingungen des Bescheides
 vom 11.12.07 G 242/07 aufgestellt
 Der Ambleitzer:
 LAJ
Stehmayer

BAUTRAG:
 Wohnungsgesellschaft Linz
 Linz, Donaustadt, Stadlerstraße 6
 LAJ

BAUFRAGER:
 LAJ

ZIVILARCHITECT
 GUSTAV LASSY
 LINZ IM AICLS 750

Raumhöhe: 3,14 m
Gesamtfläche: 156.6m²



- ☆ Steckdose
- Schalter
- ⊗ Lampe
- ▽ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Mörkeweg 3, 4020 Linz	
Planersteller:	VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Stadlerstrasse 6c, EG, Ordination Wiesmayr	
Plan Datum: 01.07.2022	M1:75

Objektbeschreibung

4025 Linz / Bindermichl / Stadlerstraße 6 c :

Praxis-/Büro-/fläche mit 162,48 m² (barrierefrei auf einer EG-Ebene) mitten im Herzen des nachgefragten Linzer Stadtteils Bindermichl.

Das Mietobjekt: Top LAGE, Stadlerstraße 6 c - kann nach Vorgaben des neuen Mieters individuell umgeplant u. saniert werden - garantiert bestes Preis-/Leistungsverhältnis!

Selbstverständlich kann die Fläche gerne (von uns) auch auf jede erdenklich andere (Ordinations-)nutzung umgebaut werden, genauso könnten aber auch praktische attraktive Büro- oder Geschäftsräumlichkeiten entstehen...

Weiters bietet die Fläche 2 Behandlungsräume, ein Chefbüro, Lagerräume, Technikraum,

Aufenthaltsraum mit Küche, Laborraum...

Die frequentierte Fläche ist harmonisch mitten am dicht bewohnten Bindermichl eingebettet und bietet auch den Vorteil ausreichend vorhandener Parkplätze.

Im direkten Umfeld finden Sie vor:

Billa, Gastro, Landschaftspark A7, Physiotherapie, Fußpflege, Ärzte (-zentrum), Straßenbahn, Schulen, Bus, Markt am Bindermichl, Hummelhofwald+Bad...

Ausstattung:

Heizung: Zentralheizung mit Fernwärme, Telefon- und Internetanschlussmöglichkeit vorhanden...

LAGE:

Verkehr: Strassenbahnhaltestelle: 1500 m

Bushaltestelle: 150 m

Autobahnauffahrt: 800 m

Flughafen: 9,0 km

Kinder: Kindergarten: 500m

Volkschule: 600m

Neue Mittelschule: 1000m

Gymnasium: 1000m

Universität: 8,0 km

Einkaufen: Zentrum Muldenstraße

inkl. Supermarkt: 1800m

Apotheke: 800m

Bank: 500m

Ärzte: Vitalzentrum: 1800m

Netto-Miete: € 1.791,00 inkl. Betriebskosten

Netto Heiz- und Warmwasserkosten: € 162,48

Optional 2 KFZ-Abstellplatz, Kosten pro exkl. MwSt.: € 21,--

Kaution: 3-4 Bruttomonatsmieten

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobilienuche: [SUCHE](#)

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung](#)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an!
Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap