

**VITALZENTRUM MULDENSTRASSE:
Büro-/Ordinations-/Studiofläche! Nutzen Sie die
Umsatzchancen in einem zum Thema Gesundheit breit
aufgestellten direktem Gewerbeumfeld!**



NVZ Muldenstrasse Zugang

Objektnummer: 6650/6068

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	46,83 m ²
Bürofläche:	46,83 m ²
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	495,55 €
Kaltmiete	830,05 €
Miete / m²	10,58 €
Betriebskosten:	334,50 €
Heizkosten:	42,14 €

Ihr Ansprechpartner



Christoph Bachhuber

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Mörikeweg 6
4025 Linz

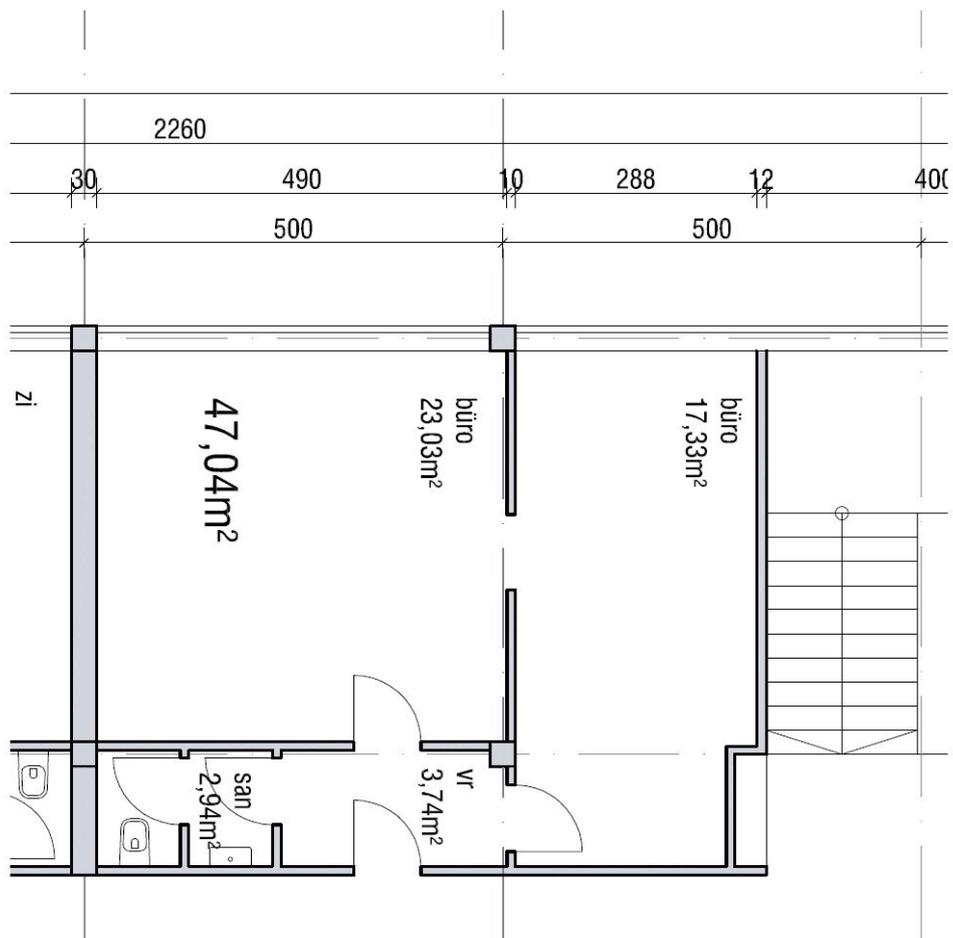
T +43 (0)50 338 334 / +43 (0)664/88129958
H +4366488129958

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









Objektbeschreibung

Linz / Spallerhof / Muldenstraße / Einsteinstraße :

NEUBAUSTANDARD: 46,83 m² - Ordination-/Studio- oder Bürofläche im revitalisierten Vitalzentrum Muldenstraße im 1. OG. mit großen Fensterflächen - helle Räume - Lift - ausreichend Kundenparkplätze vorhanden - profitieren Sie von der ausgeprägten Gesundheitsinfrastruktur im direkten Gewerbeumfeld!

Praktische Raumaufteilung, große Fensterflächen, helle und uneinsichtige Räume, nette Aussicht, Ruhelage, zusätzliche allgemeine Sanitärräumlichkeiten befinden sich unmittelbar neben der Gewerbefläche im EG.

Ausstattung:

Heizung: Fernwärme, WAG-TV (Kabel), Telefon und Internetanschlussmöglichkeit, neu saniert

Miete: ca. € 830,05 inkl. Betriebskosten, Kabel TV, Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag (EVB)

Heizkosten exkl. MwSt.: € 42,14

Kautions: ca. € 4.000,00

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 <2.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap