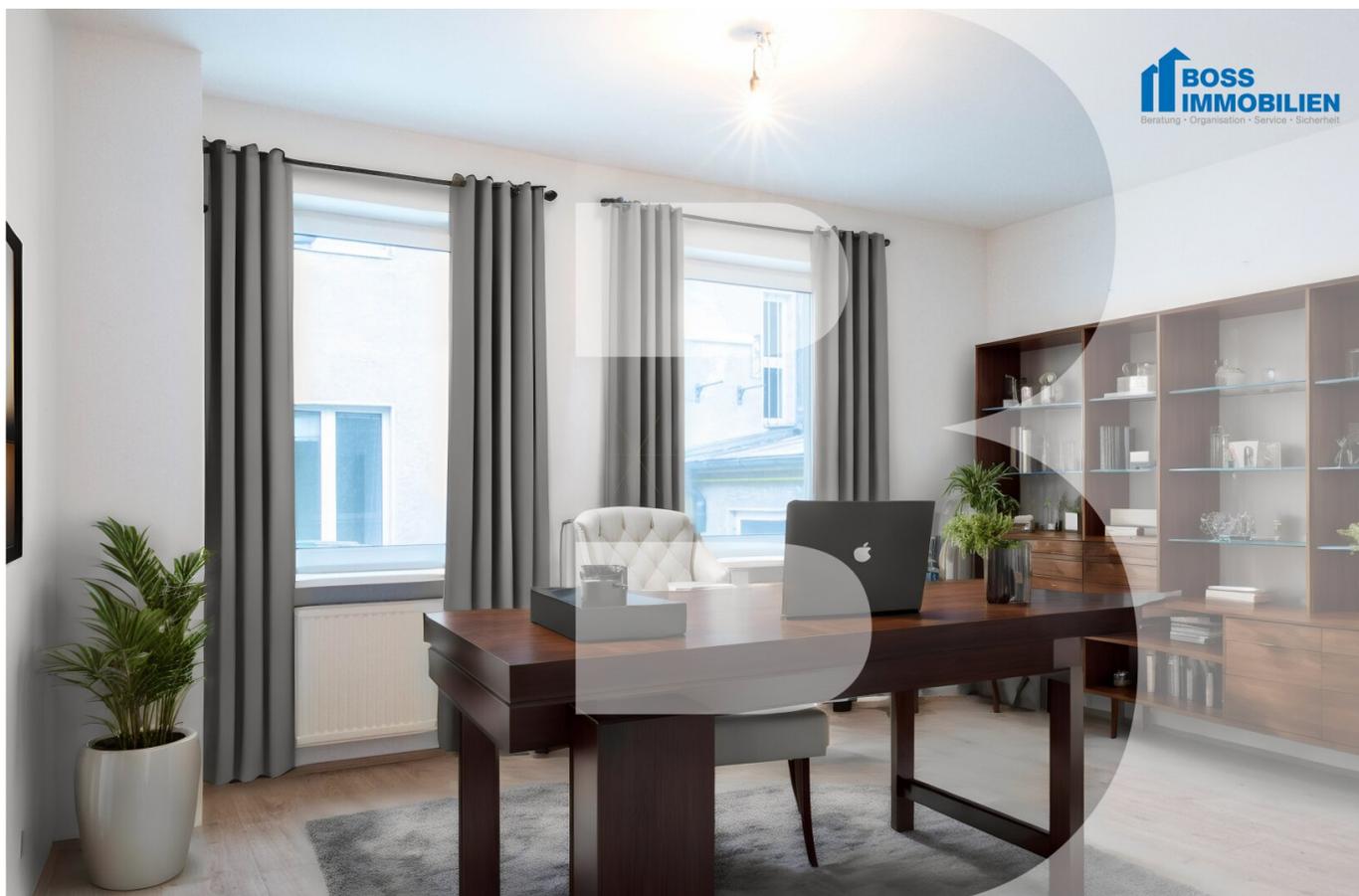


## Bieterverfahren | Bürofläche | Seminarraum | Linz Zentrum



**Objektnummer: 3245**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rainerstraße 21
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1896
Nutzfläche:	240,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	3
Heizwärmebedarf:	183,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	160.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Tim Pfatschbacher

BOSS Immobilien GmbH  
Hauptplatz 2  
4050 Traun

T +43 7229 66 33 6 19  
H +43 699 16 63 36 65

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

# Bieterverfahren

**Tag der offenen Tür:**

11. September 2024

18:00 Uhr

**Anmeldung unter:**

Tim Pfatschbacher

Tel.: +43 699 16 63 36 65

**Kaufanbot Abgabe bis:**

19. September 2024

12:00 Uhr

Es besteht die Möglichkeit EINER Preisnachbesserung.



**BOSS IMMOBILIEN**  
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit

## Finanzierung leicht gemacht!

Probleme bei der Finanzierung Ihrer Traumimmobilie? Mit unseren Finanzexperten sind Sie sicher **gut beraten**. Wir finden Ihre **individuelle Lösung!**

**Jetzt clever finanzieren!**



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



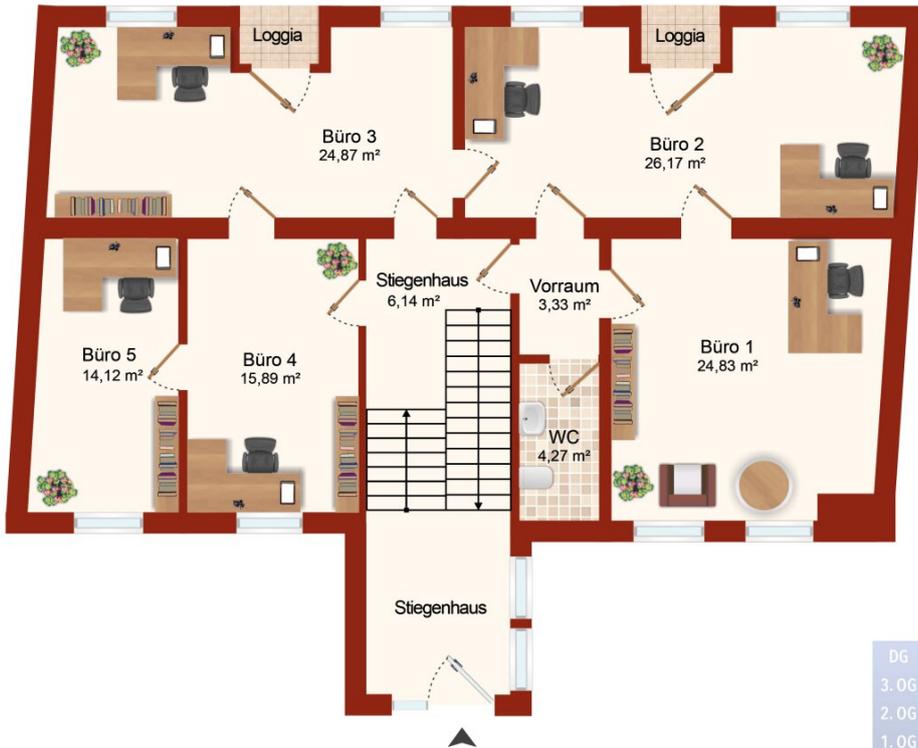
Ihr Ansprechpartner:

**Tim Pfatschbacher**

+43 699 166 33 665

tp@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf   !

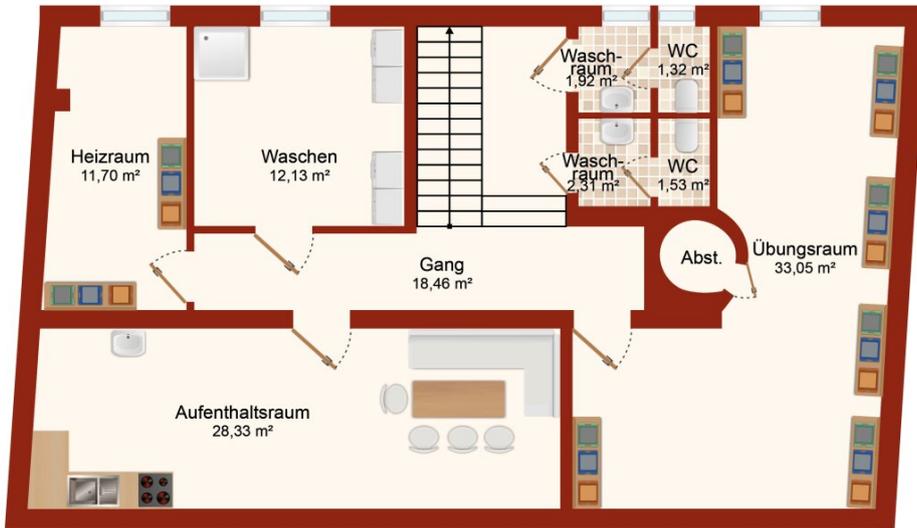


- DG
- 3. OG
- 2. OG
- 1. OG
- EG
- KG

 240 m <sup>2</sup> Nutzfläche	 7 Zimmer	 Loggia
---	--	---

**Büro**  
 Rainerstraße 21, 4020 Linz

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.



**Büro**  
Rainerstraße 21, 4020 Linz

- DG
- 3. OG
- 2. OG
- 1. OG
- EG
- KG**

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

## Objektbeschreibung

**\*\*\*Besichtigen Sie das Objekt hier bei einem 360 Grad Rundgang:\*\*\***

<https://www.bossimmobilien.at/rundgang?v=3003402>

**> Linz | Büro | Kaufen <**

Wir laden Sie ein, am Bieterverfahren für die Immobilie in der Rainerstraße 21, 4020 Linz, teilzunehmen.

Um die Immobilie vorab kennenzulernen, veranstalten wir einen Tag der offenen Tür, bei dem Sie alle wichtigen Informationen erhalten.

**Datum:** Mittwoch 11. September 2024

**Uhrzeit:** 18:00 Uhr

**Adresse:** Rainerstraße 21, 4020 Linz

**Bitte um Voranmeldung bei Herrn Pfatschbacher unter der Tel.: [+43 699 16 63 36 65](tel:+4369916633665).**

### **Bieterverfahren**

Das Bieterverfahren gibt Ihnen die Chance, ein Angebot abzugeben und die Immobilie zu einem attraktiven Preis zu erwerben.

Beachten Sie bitte, dass es sich hierbei nicht um eine Auktion oder Versteigerung handelt.

Der Eigentümer hat die Freiheit, das Höchstgebot anzunehmen oder abzulehnen und ist nicht verpflichtet, das höchste Angebot zu akzeptieren.

Für Ihr Angebot verwenden Sie bitte unser Formular, das Sie nach Anfrage per E-Mail erhalten. Achten Sie darauf, dass dies vollständig und korrekt ausgefüllt ist.

**Bereit Ihre Visionen Wirklichkeit werden zu lassen?**

Diese Immobilie befindet sich mitten im Herzen von Linz, an einer der begehrtesten Adressen der Stadt.

Ob Büro, Einzelhandel oder Showroom – die 240 m<sup>2</sup> bieten Ihnen grenzenlose Möglichkeiten, Ihr Geschäft zu entfalten und zu erweitern.

### **Die Fakten auf einen Blick:**

- 5 Büroräume
- Seminarraum
- Aufenthaltsraum
- großes Bad
- Freifläche

Optimieren Sie Ihre Arbeitsabläufe mit fünf maßgeschneiderten Büroräumen, die Flexibilität und Produktivität fördern.

Die 2 kleinen Loggien bieten eine angenehme Frischluftauszeit.

Eine Freifläche im Hof kann ideal als Aufenthaltsbereich eingerichtet werden.

Genießen Sie Pausen im Gemeinschaftsraum. Dieser ist ausgestattet mit einer Küche, so ist für kulinarische Genüsse und entspannende Momente gesorgt.

Nutzen Sie den Seminar- bzw Übungsraum für inspirierende Meetings, Schulungen oder Präsentationen.

Das große Bad ist bereits mit einer Dusche ausgestattet.

Profitieren Sie von der stetig wachsenden Wirtschaftslandschaft von Linz und positionieren Sie Ihr Unternehmen an vorderster Front.

## **Lage**

Die strategisch vorteilhafte Lage zwischen dem Volksgarten und dem Schillerpark verspricht nicht nur eine hohe Kundenfrequenz, sondern auch eine unschlagbare Anbindung. Bus- und Straßenbahnhaltestellen befinden sich nur wenige Gehminuten von Ihrem neuen Standort entfernt. Zahlreiche Geschäfte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

## **Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <125m

Apotheke <100m

Klinik <450m

Krankenhaus <350m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <275m

Schule <300m

Universität <825m

Höhere Schule <775m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <100m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <625m

### **Sonstige**

Bank <150m  
Geldautomat <200m  
Post <350m  
Polizei <625m

**Verkehr**

Bus <100m  
Straßenbahn <150m  
Bahnhof <525m  
Autobahnanschluss <1.900m  
Flughafen <3.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap