

**93 m<sup>2</sup> Bürofläche (klimatisiert u. vollmöbliert) am Linzer Froschberg, Ziegeleistraße zu vermieten! Hervorragende Infrastruktur und Verkehrsanbindung!**



Ausblick Sekretariat

**Objektnummer: 7062/261**

**Eine Immobilie von EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	93,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	101,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.020,06 €
<b>Kaltmiete</b>	1.211,91 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	10,97 €
<b>Betriebskosten:</b>	191,85 €
<b>USt.:</b>	242,38 €

## Ihr Ansprechpartner

### Team Vermietung & Verkauf EBS

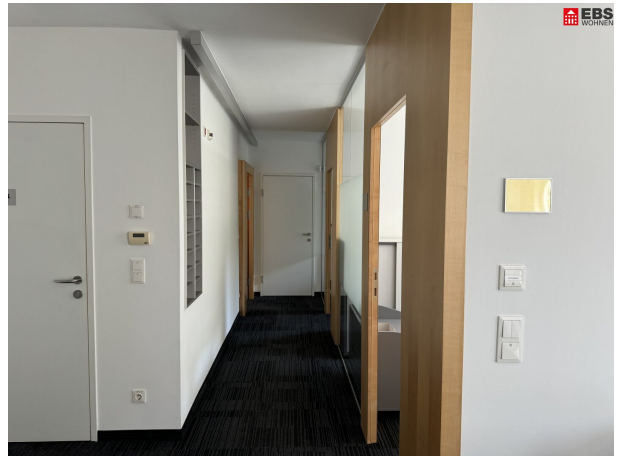
EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz  
Ziegeleistraße 37  
4020 Linz

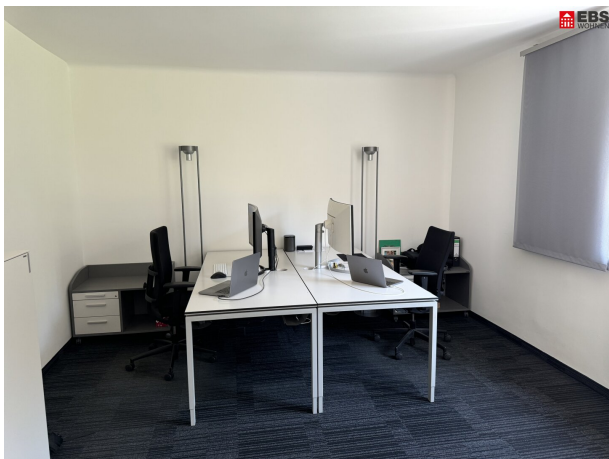
T +43 50 338 6016

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











**Bestandfläche rund 93 m²**

## Objektbeschreibung

Linz / Froschberg / Ziegeleistraße 37 :

Praktische Geschäfts- /Büro-/Atelier-/ oder Praxisfläche mit rd. 93 m<sup>2</sup> inkl. Balkon in zentrumsnaher Lage am nachgefragten Froschberg zu vermieten.

Alle Räume sind klimatisiert, es sind maßgeschneiderte Glas- / Holz-Trennwände verbaut. Das Büro ist in 3 separate Räume, sowie einen Technikraum, WC, Abstellraum und Küche-/Aufenthaltsraum aufgeteilt.

Optional können zwei Parkplätze direkt vor dem Haus angemietet werden.

Ablöse der Einrichtung möglich.

Die Ziegeleistraße verfügt über eine ausgezeichnete Anbindung und Infrastruktur. Direkt vorm Haus befindet sich die Bushaltestelle "Johann-Strauß-Straße". Der Linzer Hauptbahnhof ist zu Fuß in 14 Minuten und mit dem Auto in 3 Minuten erreichbar. In die Innenstadt gelangt man in wenigen Stationen mit dem Bus bzw. der Straßenbahn. Die Autobahnauffahrt (A7) ist nur 3 Minuten entfernt.

Ruhige, sehr gut erreichbare Lage am Froschberg. Mit vielen Parkmöglichkeiten.

- 10min zu Fuß vom Bahnhof
- 3min von der Autobahnabfahrt Zentrum
- Busstation direkt vor der Tür
- Essens-, sowie Einkaufsmöglichkeiten gleich in der Nähe.

Der Froschberg ist umgeben von namhaften Firmen und Einrichtungen: LIMAK Business School, OÖ Heimbauverein, Stadion Linz, Olympiazentrum OÖ, Landwirtschaftskammer OÖ, KPMG Austria GmbH, etc.



Ausstattung:

Klimaanlage, EDV-Verkabelung, Außenjalousien, auf Wunsch voll möbliert, Kellerabteil;

Parken direkt vorm Haus:

Optional können 2 PKW-Stellplatz zur Fläche mit vermietet werden. Nettomiete € 25,-- zzgl. BK und USt.

Mietkonditionen:

Miete netto € 11,-- / m<sup>2</sup>

Hauptmietzins netto € 1.020,06

Dazu kommen noch die laufenden Betriebskosten, sowie 20% USt.

Kaution: € 5.000,-- (auch in Form einer unwiderruflichen wertgesicherten Bankgarantie möglich)

Schicken Sie uns Ihre Anfrage bitte per Mail oder telefonisch an: christoph.bachhuber@wag.at oder 05 0338 1334

Sie sind an weiteren Wohnungs-/Gewerbeangeboten interessiert?

Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer WAG Website.

Zur WAG Immobiliensuche: [EBS Wohnanlagen Gesellschaft m.b.H - EBS \(ebs-linz.at\)](https://www.ebs-linz.at/immobilien)

Zur WAG Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung - EBS \(ebs-linz.at\)](https://www.ebs-linz.at/wohnungen)

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 <1.500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap