

**Moderne Büro-/Ordinations-/Geschäftsfläche am  
nachgefragten Bindermichl mit bester Infrastruktur,  
bestehend aus 5 + 1 Räumen und 2 WCs!**



**Objektnummer: 6650/28110**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	103,61 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	103,61 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	103,61 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 67,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,20
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.172,80 €
<b>Kaltmiete</b>	1.319,63 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	11,32 €
<b>Betriebskosten:</b>	146,83 €
<b>Heizkosten:</b>	83,33 €
<b>USt.:</b>	280,60 €

## Ihr Ansprechpartner

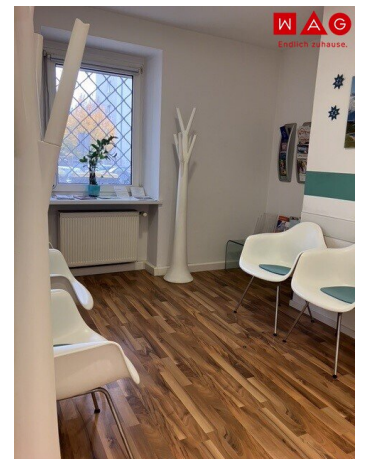


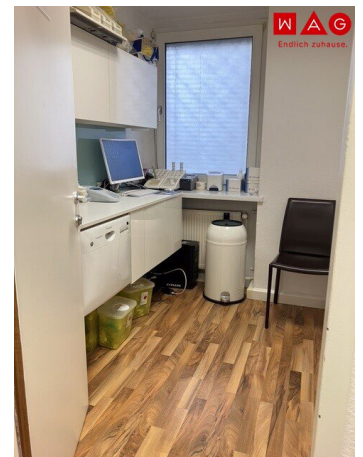
**Christoph Bachhuber**

WAG Wohnungsanlagen GmbH  
Mörikeweg 6  
4025 Linz

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



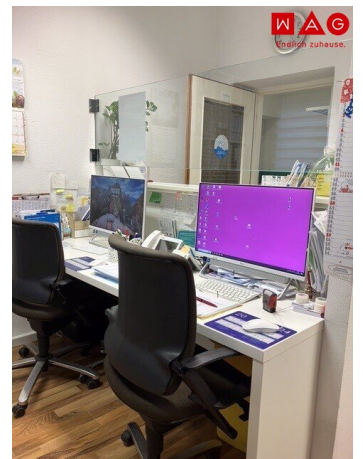








Endlich zuhause.









Endlich zuhause.



**Keine Toleranz für Gewalt und aggressives Verhalten**

Belästigungen, Drohungen oder gewalttätige Handlungen schaden den Betroffenen und der Allgemeinheit. Wir sind dabei, das Verhalten zu ändern.

Unserer Aufgabe ist es, Prävention und Präzision sowie Flexibilität und Mitarbeiterzufriedenheit zu verbinden.

Das bedeutet: Jeder Mitarbeiter ist ein wichtiger Teil des Teams. Wir sind stolz auf unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Bitte wenden Sie sich an Ihren Vorgesetzten oder an die Personalabteilung.

**POLIZEI** | [www.polizei.de](http://www.polizei.de) | 030 2663-1000





## Objektbeschreibung

Linz / Bindermichl / Geschäfts- Büro- Ordinationsfläche / Stadlerstraße 5

Großzügige Ordinations-/Bürofläche mit 103,61 m<sup>2</sup> mitten in Linz am nachgefragten Bindermichl. Das Mietobjekt in - TOP LAGE - Stadlerstraße 5 ist individuell umplan- bzw. gestaltbar. Die gut frequentierte Lage ist harmonisch in den lebendigen auflebenden Stadtteil Bindermichl eingebettet. Der Standort bietet unter anderem den wichtigen Vorteil, dass ausreichend Kunden- und Mitarbeiterparkplätze vorhanden sind sowie auch die Bushaltestelle fast direkt vor der Türe ist.

Ausstattung:

Heizung: Fernwärme, Telefon- und Internetanschlussmöglichkeit

Die Fläche wird aktuell als allgemeinmedizinische Ordination genutzt. Optional kann die Einrichtung (ohne medizinische Geräte) übernommen werden - Ablöse nach Vereinbarung!

Miete € 1.319,63 inkl. Betriebskosten und exkl. MwSt.

Heizkosten exkl. MwSt.: € 83,33

Kautions: € 6.000,--

Weitere Bilder folgen...

**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 <1.000m

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 <2.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap