

**Moderne eingerichtete 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

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Büro / Praxis - Bürofläche |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4020 Linz |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Altbau |
| Nutzfläche: | 103,61 m ² |
| Gesamtfläche: | 103,61 m ² |
| Bürofläche: | 103,61 m ² |
| Zimmer: | 5,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | C 67,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,20 |
| Kaltmiete (netto) | 1.166,33 € |
| Kaltmiete | 1.313,16 € |
| Miete / m² | 11,26 € |
| Betriebskosten: | 146,83 € |
| Heizkosten: | 83,33 € |
| USt.: | 279,31 € |

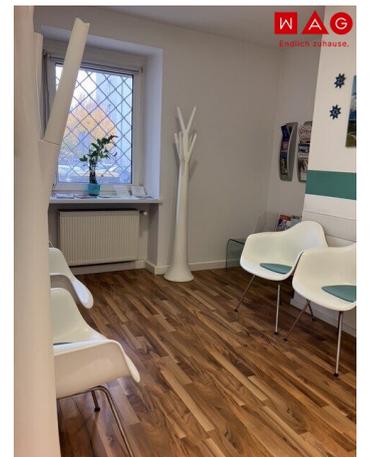
Ihr Ansprechpartner



Christoph Bachhuber

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Mörikeweg 6
4025 Linz

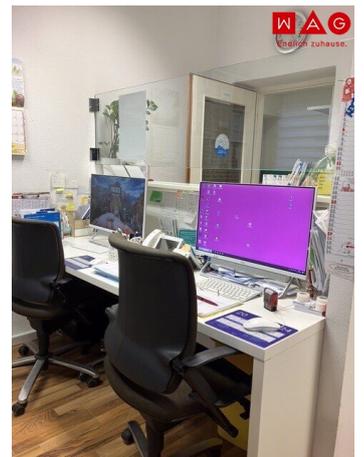
T +43 (0)50 338 334 / +43 (0)664/88129958
H +4366488129958







Endlich zuhause.







Endlich zuhause.



Objektbeschreibung

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

Großzügige Ordinations-/Bürofläche mit 103,61 m² 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

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 <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