

**Preiswertes 3-Raum-Büro/Ordination mit vielen  
Parkplätzen beim Freiseder am Pöstlingberg Linz zu  
vermieten!**



Virtuelles Staging Büro III

**Objektnummer: 6271/21645**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4040 Pöstlingberg
<b>Nutzfläche:</b>	70,95 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	47,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	741,67 €
<b>Kaltmiete</b>	741,67 €
<b>USt.:</b>	148,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Vanessa Fölker**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

H +43 664 4019893

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



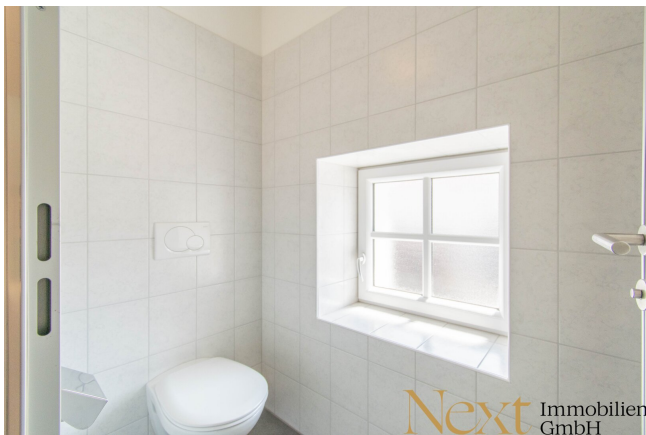








Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH



## Objektbeschreibung

3-Raum-Büro/Praxis im Erdgeschoß in begehrter Lage beim Freiseder am Pöstlingberg zu vermieten!

Mit einer Nutzfläche von ca. 70,95m<sup>2</sup> zu einem attraktiven Mietpreis eignet sich diese Immobilie perfekt als Ihre neue Büro-,Geschäftsfläche oder Ordination!

### AUFTEILUNG:

- 3 Büros
- 1 Damen-WC bzw. Bad inkl. Dusche
- 1 Herren-WC
- Teeküche (im Mietpreis inkludiert)
- Vorraum
- Flur

Der Innenbereich ist optimal aufgeteilt und bietet Ihnen alles, was Sie für einen erfolgreichen Geschäftsalltag benötigen. Eine Teeküche ermöglicht es Ihnen, sich zwischendurch mit Snacks und Getränken zu versorgen und auch eine Dusche steht Ihnen zur Verfügung.

Darüber hinaus ist Ihr neuer Standort auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar, denn die nächste Bushaltestelle befindet sich nur 300m entfernt.

Eine Arztpraxis und eine Apotheke befinden sich in der Umgebung, was Ihnen lange Wartezeiten und weite Wege erspart. Auch ein Supermarkt, eine Schule sowie ein Kindergarten sind in der Nähe, was Ihnen die Vereinbarkeit von Beruf und Familie erleichtert.

Auch an die Parkplatzsituation wurde gedacht, denn eigene/beschilderte Parkplätze stehen Ihnen direkt neben dem Gebäude zur Verfügung. Diese können optional um € 15,00 zzgl. Ust je Stellplatz angemietet werden.

Unbeschilderte Parkplätze stehen Ihnen kostenlos zur Verfügung.

Diese Immobilie bietet Ihnen die perfekte Grundlage für Ihren unternehmerischen Erfolg und lässt keine Wünsche offen. Zögern Sie nicht und ergreifen Sie diese einmalige Chance auf ein modernes und zukunftsorientiertes Büro oder eine Praxis am Pöstlingberg!

## KONDITIONEN:

= Pauschalmietzins monatl.: € 741,67 exkl. USt (inkl. Betriebskosten und Heizung, exkl. Strom)

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.000m



Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap