

## Repräsentative Bürofläche im 2. Obergeschoss in Urfahr nähe Rathaus



**Objektnummer: 5738/2039**

**Eine Immobilie von Reisetbauer Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

**Art:**

**Land:**

**PLZ/Ort:**

**Bürofläche:**

Neugasse

Büro / Praxis - Bürohaus

Österreich

4040 Linz

173,24 m<sup>2</sup>

## Ihr Ansprechpartner



### **Fritz Reisetbauer**

Reisetbauer Immobilien GmbH

Hirschgasse 3

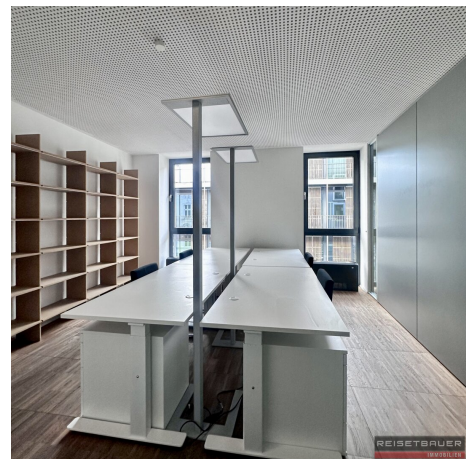
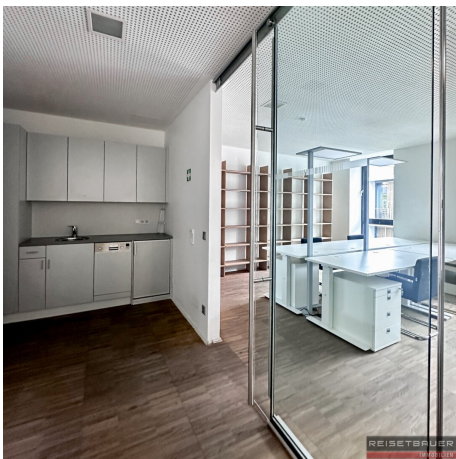
4020 Linz

T +43 732 665180

H +43 664 3605605

F +43 732 665180-9

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

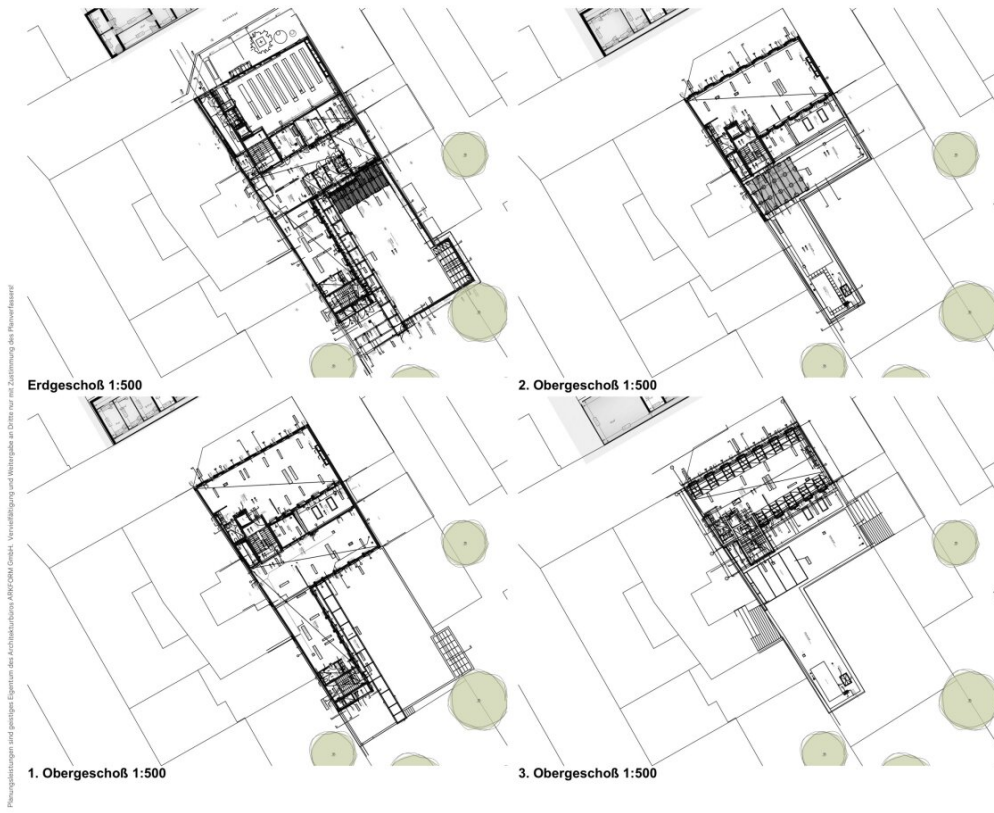






REISETBAUER  
IMMOBILIEN

# ARKFORM



30.09.2024

**KONZEPT H Masterplan**  
Grundrisse 500 1:500  
**REISETBAUER**  
IMMOBILIEN

# ARKFORM



Planungsleistungen sind geistiges Eigentum der ECOSYSTEMS ARKFORM GmbH. Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte ist ohne Zustimmung des Planer/Instituts

30.09.2024

**KONZEPT H Masterplan**  
Grundrisse EG 200 1:200

**REISETBAUER**  
IMMOBILIEN

# ARKFORM



Planungsleistungen sind geistiges Eigentum der ECOSYSTEMS ARKFORM GmbH. Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte ist ohne Zustimmung des Planer/Instituts

30.09.2024

**KONZEPT H Masterplan**  
Grundrisse 1.OG 200 1:200

**REISETBAUER**  
IMMOBILIEN



# ARKFORM



30.09.2024

**KONZEPT H Masterplan**  
Grundrisse 2.OG 200 1:200

**REISETBAUER**  
IMMOBILIEN



# ARKFORM



Planungsleistungen sind geistiges Eigentum der REISETBAUER ARKFORM GmbH. Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte ist ohne Zustimmung des Planer/Instituts

30.09.2024

**KONZEPT H Masterplan**  
Grundrisse 3.OG 200 1:200

**REISETBAUER**  
IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

In bester Lage von Urfahr wird diese repräsentative Bürofläche zur Miete angeboten. Die Immobilie besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und liegt in unmittelbarer Nähe zu allen wichtigen Infrastruktureinrichtungen. Mit einer Nutzfläche von ca. 173 m<sup>2</sup> im 2. Obergeschoss bietet das Bürogebäude viel Raum für verschiedene Unternehmenskonzepte.

Die großzügigen Glasfronten sorgen für eine helle und freundliche Arbeitsatmosphäre. Auf Wunsch kann das bestehende Mobiliar übernommen werden, was eine ideale Gelegenheit für einen sofortigen und unkomplizierten Einzug bietet.

Die Lage gewährleistet eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie an die umliegenden Autobahnen. In der direkten Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die die Arbeitsumgebung bereichern und eine erstklassige Infrastruktur bieten.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.250m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <250m

Schule <250m

Universität <500m

Höhere Schule <1.250m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

**Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <750m

Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap