



#0004003365

## Büro in Linz

4020 Linz



Mietpreis: 1.018,26 €

Nutzfläche: 64,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Ing. Mag. Thomas Kraushofer  
Leiter des Immobilienbüros Linz -  
Immobilientreuhänder - allgemein  
beeideter und gerichtlich zertifizierter  
Sachverständiger  
Real-Treuhand Immobilien  
anfragen@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 8010  
+43 50 6596 8010





## BESCHREIBUNG

Repräsentatives Bürogebäude in zentraler und verkehrsgünstiger Stadtlage. Unmittelbare Nähe zum Autobahnknoten Hafenstraße - A1/A7. Bereich Untere Donaulände.

Sehr mitarbeiterfreundlich in einer ruhigen Stichstraße zur Hafenstraße situiert.

Zeitgemäße Innenausstattung gegeben!

Doppelboden vorhanden. Kurzfristig verfügbar.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Büro
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	1993
Heizung	Fernwärme: Fernwärme

### FLÄCHEN

Nutzfläche ca. 64 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	17.06.2019
Gültig bis	16.06.2029
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	80,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,29
fGEE Klasse	 C



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	723,23 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	723,23 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	295,03 € inkl. 20% USt.
----------------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.018,26 € inkl. USt.
Mieter-Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	3 Bruttomonatsmieten



## GALERIE



**SIE MÖCHTEN  
IHRE IMMOBILIE  
VERKAUFEN ODER  
VERMIETEN?**

**Ing. Mag. Thomas Kraushofer**  
Goochstraße 63, 4020 Linz  
T +43 676 8141 8010  
E kraushofer@raiffeisen-immobilien.at

www.raiffeisen-immobilien.at



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

