

# 4 Zimmer-Büro nahe Volksgarten/ Ordensklinikum - befristet



➤ 4020 Linz, Nähe: Schillerpark; Volksgarten, Ordensklinikum

€ 1.850,-/Monat



## Zur Immobilie

---

helles Altbaubüro in einer ruhigen Seitengasse nahe dem Volksgarten und mit schneller Anbindung an die Internationale Schule.

### VIDEO:

### LAGE

Shops, Supermärkte, Restaurants etc. befinden sich im nahen Umfeld. Der Volksgarten sowie Schillerpark sind nur wenige Gehminuten entfernt. Eine sehr gute öffentliche Anbindung ist vorhanden. Diverse Straßenbahn- sowie Buslinien verbinden rasch mit anderen Teilen der Stadt.

### ÖFFIS

1, 2, 3, 4, 45, 46, 70, 71, 73

### OBJEKT

Das Objekt selbst befindet sich in einer ruhigen Seitengasse und bietet folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .2 große Büroräume
- .großes Besprechungszimmer
- .weiteres Zimmer/ Archiv
- .separate Küche (wird noch ausgestattet)
- .Bad (Wanne, WC)
- .separates WC

### AUSSTATTUNG

- .Parkett- Fliesenböden

### VORAUSSETZUNGEN:

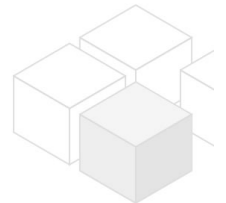
- .monatliches Netto-Haushaltseinkommen > 3-fache der Miete
- .3 aktuelle Gehaltszettel/ Arbeitsvertrag/ ESt-Bescheid
- .Bürge: monatliches Nettoeinkommen > 4-fache der Miete

### KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MWSt

Kautions: 3 BMM

Das Maklerunternehmen vertritt ausschließlich den Vermieter. Es besteht ein wirtschaftliches Nahverhältnis



## Allgemeines

---

|               |       |
|---------------|-------|
| Objektnummer  | 11800 |
| Immobilientyp | Büro  |

## Kosten

---

|             |           |
|-------------|-----------|
| Gesamtmiete | € 1.850,- |
|-------------|-----------|

## Basisdaten

---

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Wohnfläche   | 131.38m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 4                    |
| Schlafzimmer | 3                    |
| Bad          | 1                    |
| WC           | 1                    |
| Alter        | Altbau               |
| Zustand      | sehr gut             |
| Verfügbar ab | sofort               |
| Vertragsart  | befristet            |

## Ausstattung

---

|             |               |
|-------------|---------------|
| Heizungsart | Etagenheizung |
| Boden       | Parkettboden  |
| Parken      | --            |
| Küche       | ja            |

## Angaben zum Energieausweis

---

|                   |   |
|-------------------|---|
| HWB Energieklasse | D |
|-------------------|---|

## Lage

---

|                   |   |
|-------------------|---|
| Verkehrsanbindung | 1, 2, 3, 4, (45, 46, 70, 71, 73)          |
| Nähe              | Schillerpark; Volksgarten, Ordensklinikum |

