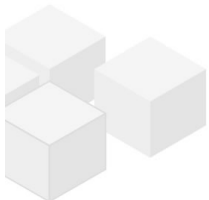


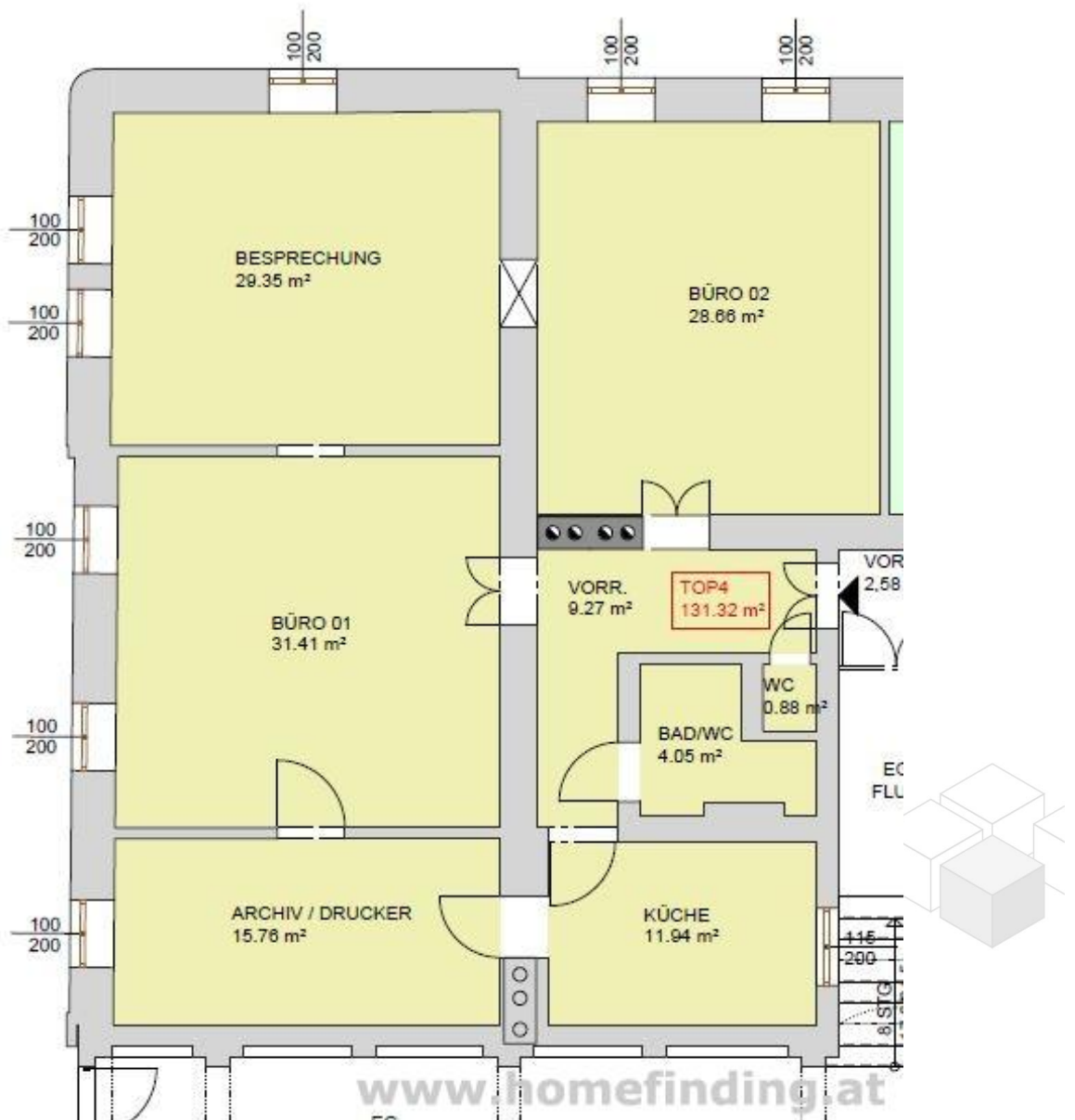
# 4 Zimmer-Büro nahe Volksgarten/ Ordensklinikum

📍 4020 Linz, Nähe: Schillerpark; Volksgarten, Ordensklinikum

€ 1.535,64/Monat



Pläne



## 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
- .persönliche Haftung des Geschäftsführers bei einer GmbH
- .Bürge: monatliches Nettoeinkommen > 4-fache der Miete

### KOSTEN

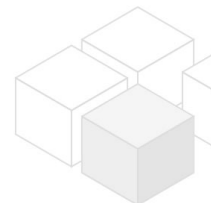
Miete: inkl BK, inkl MWSt

Kaution: 3 BMM

Provision: 3 MM + 20% MWSt

Vergebührung: gemäß gesetzl. Vorlagen

Das Maklerunternehmen ist als Doppelmakler tätig Es besteht ein wirtschaftliches Nahverhältnis



## Allgemeines

---

Objektnummer	11800
Immobilientyp	Büro

## Kosten

---

Nettomiete	€ 920,50
------------	----------

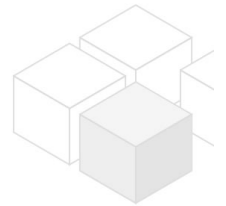
Bruttomiete	€ 1104.6
Betriebskosten brutto	€ 347.04
sonstige Betriebskosten	€ 84
Gesamtmiete	€ 1.535,64

## 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