

## Kontakt



### akad. IM. Walter Seidl

Telefon : +43 680 3042945  
 Mobil : +43 680 3042945  
 Fax : +43 732 265455  
 E-Mail : [seidl@wsimmo.at](mailto:seidl@wsimmo.at)  
 Büro : WS IMMO KG  
 Rechtsträger : geschäftsf. Gesellschafter  
 Adresse : 4060 Leonding, Im Doblerholz 23  
 Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: 2785/1244  
 Objekt Typ: **Geschäft**  
 Bundesland: **Oberösterreich**  
 Adresse: **4020 Linz**  
 Kaufpreis: € 135.000,-  
 Verkaufsfläche:

## Beschreibung

### Preisgünstiges Geschäftslokal nahe Zentrum mit ca. 112m<sup>2</sup>

#### Objektbeschreibung

Gesamtfläche ca. 112m<sup>2</sup>

Die gut frequentierte Linzer Lage, eignet sich hervorragend für Ihren neuen Gewerbe- Geschäftsstandort.

Das Geschäftslokal besteht aus einem sehr großen Verkaufsraum, der zurzeit provisorisch abgetrennt ist um auch Lagerfläche zu schaffen und einem Abstellraum und eine Nasszelle mit allen notwendigen Anschlüssen.

Das Lokal ist vielseitig nutzbar!

Sie können es als Büro, Geschäftslokal oder auch als Praxis betreiben.

Die Infrastruktur und Verkehrsanbindung sind als sehr gut bezeichnend.

- Objekt wurde generalsaniert (es steht keine Sanierung an, daher sind die Nebenkosten überschaubar)

- niedrige Heizkosten

- Fernwärme vorhanden (derzeit nicht angeschlossen)

- großer Verkaufsraum

- ausreichend öffentliche Parkplätze

- und, und, und...

Alle Angebote werden ernst genommen!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER UND KORREKTER ANGABE IHRER KONTAKTDATEN (ANSCHRIFT, TELEFONNUMMER, E-MAILADRESSE) BEARBEITEN KÖNNEN.

Bitte beachten Sie die neuen Verbraucherschutzrechte gemäß FAGG, welche wir Ihnen umgehend nach Ihrer Anfrage als Link zur Verfügung stellen.

Für weitere Rückfragen, bzw. Vereinbarung eines Besichtigung Termins steht Ihnen gerne Herr akad. IM. Walter Seidl unter der Telefonnummer +43 680 3042945 oder per E-Mail unter [seidl@wsimmo.at](mailto:seidl@wsimmo.at) gerne zur Verfügung.

[www.wsimmo.at](http://www.wsimmo.at)

Bei nicht rechtzeitiger Absage vom vereinbarten Besichtigungstermin wird der angefallene Aufwand in Rechnung gestellt.

Die Ersatzpflicht gilt ausdrücklich vereinbart § 9 MaklerG Ersatz von Aufwendungen.

Kaufpreis: € 135.000,-  
Betriebskosten: € 492,-  
Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

---

Nutzfläche: ca. 112,00 m<sup>2</sup>

---

beziehbar ab: 30.06.19 (sofort)  
WC: 1  
Lift: Ja  
Heizung: Zentralheizung mit Fernwärme  
Zustand: sehr gut  
Lärmbelastung: geringe - keine Beeinträchtigung  
HWB: 87.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse HWB: C

---

**Lage:** Stadtzentrum; **Lageklassifizierung:** A; **Portalzustand:** Sehr gut; **Frequenz:** Mittlere Fussgängerfrequenz

---

