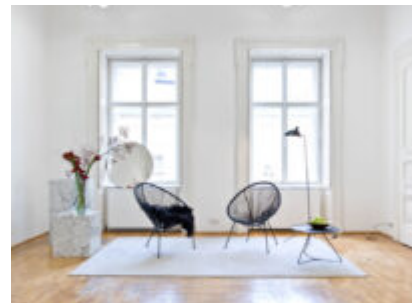


# LINZ: ORDINATION AUF DER LANDSTRASSE SUCHT MIETER

<https://spickl-staging.server1.dev-web.at>



€1,000



## GRUNDLAGEN

**Zimmer:** 1

**Keller:** nein

**Heizungsart:** inkl.

**Garage:** nein

**Typ:** [Miete](#)

**Zustand:** gut/sehr gut

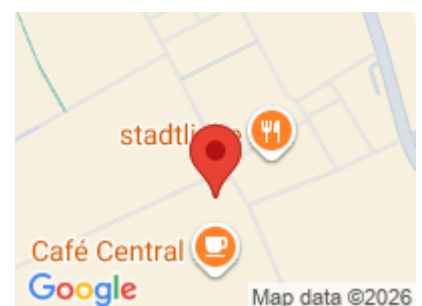
**Terrasse:** nein

**Heizwärmebedarf:** Energieausweis folgt

**Kategorie:** [Ordination](#), [Praxis](#)

**Status:** [Verfügbar](#)

- Miete
- Ordination, Praxis
- Verfügbar



---

## BESCHREIBUNG

Die Räumlichkeit befindet sich im 2. Stock mit Lift und hat ein Ausmaß. Die schönen Räume sind in einer gut etablierten und frequentierten Facharztpraxis integriert.

Der schöne Altbauraum bietet durch das angenehme Ambiente und den hohen Fenstern optimale Voraussetzung zum Arbeiten mit genügend Tageslicht und ausreichender Belüftung. Hier können Veranstaltungen in kleinen Gruppen gemacht werden, bzw. mehrere Therapeuten können sich die Räume teilen.

Der großzügige Empfangs und Wartebereich ist der Ausgangspunkt und das Kernstück dieser Ordination und kann mitbenützt werden. Ebenso wie die Personal-Umkleide (inkl. WC/Dusche) und die Kunden WCs.

Der angegebene Preis ist als Komplettpaket – inklusive Heizung, Strom, sonstiger Betriebskosten, Reinigung und Verbrauchsartikel – zu verstehen.

Ideal für alle, die mit einem Praxisraum ihr Auskommen haben. Psychotherapeuten, Physiotherapeuten, Masseur, Logopädie, Personal Trainer, Coach etc.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete inkl. BK EUR 1000,-

-----  
Gesamtbetrag EUR 1200,- inkl. Ust.

Energieausweis folgt!

Verfügbar ab 1.1.2023

---

## HIGHLIGHTS/ECKDATEN

- All inklusive Ordination
- alle BK, Strom, Heizung, Klima, Reinigung
- Schnelles Glasfaser Internet vor Ort
- Rezeption, Warteraum, Lift vorhanden

---

## LAGE

Aufgrund der zentralen und namhaften Lage, direkt an der Landstraße in Linz und der optimalen Verkehrsanbindung ist eine gute Erreichbarkeit für Ihre Kunden gewährleistet. Im direkten Umfeld finden Sie die Apotheke, Bank, Speiselokale und viele Einrichtungen des täglichen Bedarfes.

---

## PLAN

---

## AUSSTATTUNG

- Infrastruktur vorhanden
- inkl. BK
- Top Lage

---

## FOTOS







---

## SONSTIGE INFORMATIONEN

Für weitere Fragen oder für eine Besichtigung stehen wir gerne zur Verfügung und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

---

## ZUSÄTZLICHE INFORMATION

Die Verkehrsanbindung und die Infrastruktur lassen ebenfalls keine Wünsche offen:

- Bahnhof <800m
- Autobahnanschluss <1000m
- Flughafen <5800m
- Schule <240m
- Kindergarten <250m
- Universität <400m
- Höhere Schule <200m
- Bank <100m
- Post <200m
- Polizei <100m
- Supermarkt <150m
- Bäckerei <50m

---

## WEITERE INFORMATION

Hinweise: Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Der guten Ordnung halber erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass nur im Abschlussfalle ein Vermittlungshonorar in der Höhe von 3 % des Kaufpreises bzw. 3 Bruttomonatsmieten (bei Wohnungen 1 bzw. 2 Bruttomonatsmieten) zuzüglich 20 % Ust. für unsere Verdienstlichkeit in Rechnung gestellt wird, sofern im Angebot nichts anderes vermerkt ist. Dieses Angebot ist freibleibend. Gemäß § 5 Absatz 3 Maklergesetz wird darauf hingewiesen, dass Immobilien Pickl als Doppelmakler tätig ist und zwischen dem Vermittler & dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Im Falle der Nichtvorlage des Energieausweises gemäß EAVG seitens des Verkäufers gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Unsere Geschäftsbedingungen / Impressum sowie unsere Datenschutzerklärung und unsere AGB finden sie auf unserer Homepage unter [www.immobilien-pickl.at](http://www.immobilien-pickl.at).  
DATENSCHUTZ: Wir machen darauf aufmerksam, dass wir Ihnen möglicherweise Informationen über gleichwertige Objekte per elektronischer Post zusenden werden. Wenn Sie dies nicht wollen, geben Sie uns bitte Bescheid!

---

## KONTAKT



Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme. Eine Besichtigung sagt mehr als Worte, vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Termin bei:  
Sabine Pickl | Immobilienmaklerin  
+43 699 123 884 24  
[office@immobilien-pickl.at](mailto:office@immobilien-pickl.at)  
[www.immobilien-pickl.at](http://www.immobilien-pickl.at)