

## Kontakt

Lukas Gabriel, BSc.

Telefon : **+43/732/272123**  
E-Mail : **gabriel@zeininger.immobilien**  
Büro : **Zeininger Immobilien GmbH**  
Adresse : **4020 Linz, Harrachstraße 4/2/1**  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **3710/1732**  
Objekt Typ: **Büro**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4020 Linz, Anzengruberstraße**  
Kaufpreis: **€ 432.000,-**  
Nutzfläche: **ca. 288,13 m<sup>2</sup>**

## Beschreibung

### Versteigerungsobjekt - Büro/Geschäfts/Gewerbeobjekt nahe Musiktheater inkl. Parkplätze

Versteigerungsobjekt - Versteigerungsobjekt - Büro/Geschäfts/Gewerbeobjekt nahe Musiktheater inkl. Parkplätze

Diese Geschäfts- /Gewerbefläche befindet sich in zentraler Linzer Lage nahe Musiktheater.

Das Haus wurde 2013 erbaut und verfügt über eine sehr moderne, ansprechende Ausstattung und bietet mit der 19m breiten Fensterfront für die perfekte WERBUNG für Ihr Unternehmen!

Die Nutzfläche von ca. 288,13m<sup>2</sup> befindet sich im ERDGESCHOSS und teilt sich wie folgt auf:

Geschäfts/Bürofläche: 276,44m<sup>2</sup> (Raumhöhe ca. 3,5m)

WC1: 1,97m<sup>2</sup>

WC2: 1,97m<sup>2</sup>

Vorraum WC1: 2,13m<sup>2</sup>

Vorraum WC2: 2,13m<sup>2</sup>

Die Fläche kann natürlich an eigenen Bedürfnissen unterteilt werden. Rohinstallationen für eine Küche sind vorhanden.

Zusätzlich gehören zum Objekt noch 4 Stapelparkplätze! (Nr. 6+8 und 15+17)

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um eine Insolvenzverwertung. Der angebotene Verkaufspreis ist als Richtpreis anzusehen, dieser kann sich - aufgrund der Nachfrage - nach oben oder auch unten bewegen. Die Entscheidung über den Zuschlag für den Verkauf trifft der Masseverwalter und die Gläubigerbank.

Auf Nachfrage kann Ihnen für diese Immobilie ein Gutachten über die Wertermittlung übermittelt werden.

Hinweis: Die Daten wurden uns von Dritten übermittelt bzw. dem Gerichtsgutachten entnommen und konnten nicht

geprüft werden. Zwischenverkauf und Irrtum vorbehalten.

Für nähere Informationen steht Ihnen Herr Lukas Gabriel, BSc unter 0664 9272 515 jederzeit und unverbindlich zur Verfügung.

---

Kaufpreis: **€ 432.000,-**

Käuferprovision: **6%**

---

Nutzfläche: **ca. 288,13 m<sup>2</sup>**

---

Baujahr: **ca. 2013**

Zustand: **sehr gut**

---

**Öffentliche Anbindung:** Eisenbahn, Strassenbahn, Bus; **Lage:** Stadtzentrum; **Verwaltung:** Räume veränderbar;  
**Ausstattung:** Neubau

---

