

# Klimatisiertes Büro in Pregarten zum Mieten

122 m<sup>2</sup>, Parkmöglichkeiten, repräsentativ, 1200€ netto



Die nur etwa 20 Minuten von Linz und 5 Minuten von Hagenberg entfernte ehemalige Rechtskanzlei bietet 3 Büroräume (14,15 m<sup>2</sup>, 8,79 m<sup>2</sup>, 8,73 m<sup>2</sup>), einen Warteraum (14,79 m<sup>2</sup>), eine Teeküche (5,27 m<sup>2</sup>) und 1 WC (2,34 m<sup>2</sup>), erreichbar über ein Marmorstiegenhaus. Die Räumlichkeiten sind mit EDV-Kanälen ausgestattet und teilmöbliert. Inkludiert sind außerdem 6 Autostellplätze sowie Lagerfläche (6,82 m<sup>2</sup>).

*Standort:* Tragweiner Straße 52, 4230 Pregarten.

*Umgebung:* ca. 700m südlich vom Stadtplatz; fußläufig erreichbare Einrichtungen für Nahversorgung (Spar, Bäcker, Cafès), Kulturangebote (Bruckmühle, Pfarrzentrum), Verwaltung (Stadtamt, Bezirkshauptmannschaft) und Gesundheit (Allgemeinärzte, Fachärzte) etc.; nahe gelegene Abfahrt der Umfahrung, die das Umfahren des Pregartner Stadtverkehrs ermöglicht.

Miete (exkl. MwSt.): € 1.000,-

Betriebskosten (Abrechnung nach Nutzwerten): € 200,-

Kontakt:

Dr. Josef Schartmüller

[josef@schartmueller.info](mailto:josef@schartmueller.info)

0664 / 2340520

