

# Traumhafte Altbaubüroräume Landstraße Linz

---

## Ansprechperson

Name: IMMOS Immobilien  
Telefon: +43 732/600 100  
Email: [immos@immos.at](mailto:immos@immos.at)



## Objektdaten

Objektnummer: 1800/24004  
Adresse: Landstraße, 4020 Linz  
Baujahr:  
Energieausweis: liegt vor  
HWB: D  
HWB-Klasse: 111  
fGEE: 1,47  
fGEE-Klasse: C  
Grundstück: m<sup>2</sup>  
Zimmeranzahl:

---

### **TRAUMHAFTE ALTBAUBÜRORÄUME - werden komplett neu saniert!**

Diese traumhafte Bestandseinheit mit historischem Flair befindet sich direkt auf der Landstraße, zwischen dem Volksgarten und dem Schillerpark. Das Gesamtausmaß beträgt ca. 152,67m<sup>2</sup>.

Die gesamte Bestandseinheit wird in Absprache mit dem zukünftigen Mieter komplett neu saniert und adaptiert. Die hohen Räume, die großen Fenster und der ehrwürdige alte Fischgrätparkettboden geben den Räumlichkeiten ein besonderes exklusives und einzigartiges Flair. Die Einheit besteht aus 4 einzelnen Räumen, einem Vorraum, einem Warteraum oder Teeküche, zwei WC-Einheiten, einem Archiv und einem hofseitigen Raucher- bzw. Nichtraucherbalkon. Durch die innerstädtische Lage ist eine sehr gute Infrastruktur gegeben, öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe.

Unser Angebot ist kostenlos und unverbindlich. Sämtliche Angaben wurden uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt. Eine Änderung des Angebots und eine Zwischenvermietung sind vorbehalten. Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung verweisen wir auf die geltende Immobilienmaklerverordnung.

## Weitere Bilder



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Vorraum



Noch alte Küche - wird entfernt



Noch altes Bad - wird neu saniert



Balkon im Innenhof