

4020 Linz | Industrie / Gewerbe | Objektnummer: 56174

## 54 m<sup>2</sup> Lager in der Unionstraße - Zufahrt bis vor das Lager!



Ihr Ansprechpartner

**Joseph Gasteiger-Rabenstein**

+43 650 / 77 77 991

joseph.gasteiger-  
rabenstein@riwog.at  
[www.riwog.at](http://www.riwog.at)

## 54 m<sup>2</sup> Lager in der Unionstraße - Zufahrt bis vor das Lager!



### Lage

Unionstraße

54 m<sup>2</sup> Lager in der Unionstraße mit Zufahrt bis vor das Lager!

**Pauschale für Strom:** EUR 20,00/Monat (+ 20 % USt.)

### Lage:

Unionstraße 75, 4020 Linz

### Miete:

380,00 Nettomiete

76,00 USt. (20 %)

-----  
456,00 Bruttomiete

**Kaution:** 3 Monatsmieten

**Vermittlungshonorar:** 3 Monatsmieten

**Finanzamtvergebührungen:** EUR 172,80

### Anfragen bitte über das Anfrageformular!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Eckdaten

Nutzfläche: ca. 54 m<sup>2</sup>  
Lagerfläche: ca. 54 m<sup>2</sup>

Nutzungsart:  
Mietdauer:

## Gewerbe unbefristet

## Preisinformationen

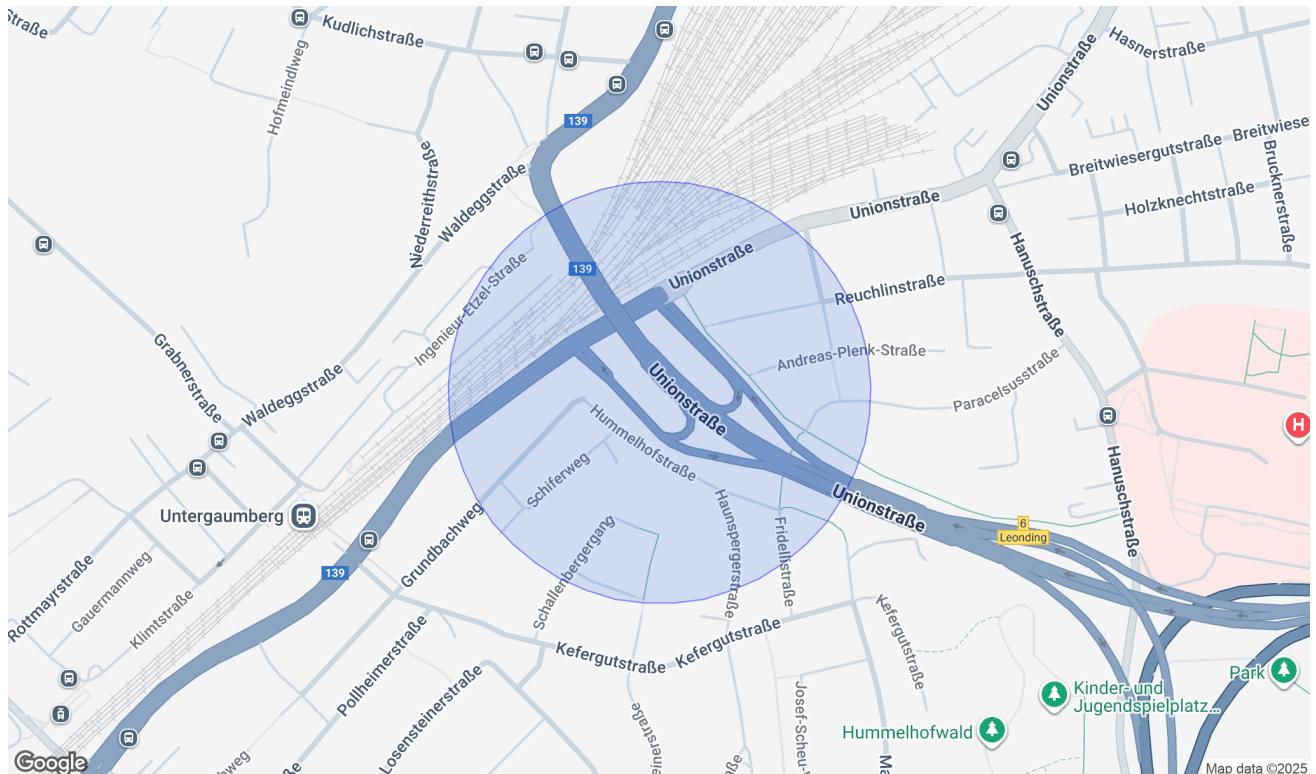
|               |          |                             |                                     |
|---------------|----------|-----------------------------|-------------------------------------|
| Gesamtmiete:  | 456,00 € | Kaution:                    | 3 Bruttomonatsmieten                |
|               |          | Vergebührung:               | 164,16 €                            |
| Miete:        | 380,00 € | Provision:                  | 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. |
| Umsatzsteuer: | 76,00 €  |                             |                                     |
| <hr/>         |          | Monatliche Gesamtbelastung: |                                     |
|               | 456,00 € |                             |                                     |

## Weitere Fotos



# Lage

4020 Linz



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

|             |         |
|-------------|---------|
| Arzt        | 1.000 m |
| Apotheke    | 1.000 m |
| Klinik      | 2.000 m |
| Krankenhaus | 1.000 m |

### Nahversorgung

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Supermarkt      | 500 m   |
| Bäckerei        | 1.000 m |
| Einkaufszentrum | 1.500 m |

### Verkehr

|                   |         |
|-------------------|---------|
| Bus               | 500 m   |
| Straßenbahn       | 1.000 m |
| Bahnhof           | 500 m   |
| Autobahnanschluss | 1.000 m |
| Flughafen         | 4.000 m |

### Kinder & Schulen

|               |         |
|---------------|---------|
| Kindergarten  | 1.000 m |
| Schule        | 1.000 m |
| Universität   | 2.000 m |
| Höhere Schule | 2.500 m |

### Sonstige

|             |         |
|-------------|---------|
| Bank        | 1.000 m |
| Geldautomat | 1.000 m |
| Post        | 500 m   |
| Polizei     | 1.000 m |

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

# Manchmal ist der Schritt vom Mieten zum Kaufen kleiner, als man denkt.

Informieren Sie sich unverbindlich, wie Ihr Traumobjekt finanziertbar ist.

Schon einmal daran gedacht, zu kaufen anstatt zu mieten? Sie werden überrascht sein, welche Möglichkeiten Sie mit den maßgeschneiderten Finanzierungslösungen von AWFS haben.

## Mieten war gestern - heute investieren und profitieren:

- **Wert schaffen** - ins eigene Eigenheim investieren
- **Sicherheit gewinnen** - Schutz vor Mieterhöhungen
- **Freiheit leben** - Zuhause frei gestalten
- **Wertsteigerungspotenzial nutzen** - nachhaltige Kapitalanlage
- **Für später vorsorgen** - langfristig Lebensqualität erhalten

Motiviert und dynamisch arbeiten wir lösungsorientiert mit viel Disziplin, Genauigkeit und hohem Engagement. Wir sind laufend in Weiterbildung, um Ihnen stets die bestmögliche Beratung zu bieten. Unsere Dienstleistung erstreckt sich **von der Beratung bis hin zur laufenden Betreuung** - auch nach Abschluss des Vertrages.

## Lassen Sie uns gemeinsam Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



## Ihr Mutter–Tochter–Power–Team

**Alexandra Wallner** +43 676 88 400 1886

**Nina Wallner, MSc.** +43 676 88 400 1917

**E-Mail** [info@awfs.at](mailto:info@awfs.at)