

## **Helles 3-Zimmer Büro mit Empfang und Pausenraum in Dietach zu mieten**



**Objektnummer: 5950/3333**

**Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4407 Dietach
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Bürofläche:</b>	100,00 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 280,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	3,48
<b>Kaltmiete (netto)</b>	454,17 €
<b>Kaltmiete</b>	579,17 €
<b>Betriebskosten:</b>	125,00 €
<b>USt.:</b>	115,83 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Aldin Tahic**

Thomas Girking Immobilien GmbH  
Kroatengasse 32  
4020 Linz















# Objektbeschreibung

## Helles 3-Zimmer Büro mit Empfang und Pausenraum in Dietach zu mieten

Dieses großzügige Büro mit rund 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche befindet sich in ruhiger, ländlicher Lage in Dietach. Durch die flexible Raumaufteilung eignet sich das Objekt ideal für Start-ups, kleine Unternehmen oder Betriebe, die ein funktionales und zugleich angenehmes Arbeitsumfeld suchen. Die Räumlichkeiten präsentieren sich in gepflegtem Zustand und überzeugen durch eine freundliche Atmosphäre sowie einen praktischen Grundriss, der verschiedene Nutzungsmöglichkeiten zulässt. Das Büro ist barrierefrei zugänglich und somit auch für Kunden- oder Mitarbeiterverkehr bestens geeignet. Im Mietpreis sind Mitarbeiterparkplätze direkt vor dem Büro sowie eine Garage bereits inkludiert. Eine Teeküche, die sich ideal als Pausenraum nutzen lässt, steht ebenso zur Verfügung. Weiters verfügt das Objekt über ein Badezimmer mit separatem WC, einen Empfangsbereich und ausreichend Stauraum.

### Raumaufteilung

Vorraum – Abstellraum – Badezimmer – WC – 5 Büroräume

### Lage

Das Büro liegt nur wenige Minuten vom Zentrum Dietach entfernt. In der Umgebung befinden sich mehrere Bäckereien, Gasthäuser, Lebensmittelgeschäfte, eine Apotheke sowie Ärzte, wodurch die Infrastruktur für Mitarbeiter und Kunden hervorragend ist. Auch die Nähe zur Stadt Steyr sorgt für eine gute Erreichbarkeit und Anbindung an das regionale Wirtschaftsnetz.

### Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 398 34 62 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

### Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-MAIL, TELEFONNUMMER). Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die



gesetzliche Provision zur Zahlung fällig. Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch den Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden? Dann registriere dich hier: <https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <2.500m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <1.500m  
Bahnhof <5.000m  
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap