

**108 m<sup>2</sup> ebenerdige Nutzfläche für Lager + Studio +Atelier +  
Hobbywerkstatt + Garage zu MIETEN.**



**Objektnummer: 1086**

**Eine Immobilie von HIM GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lindenfeld 4
Art:	Wohnung - Souterrain
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4261 Rainbach im Mühlkreis
Baujahr:	2002
Zustand:	Nachvereinbarung
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	108,00 m²
Lagerfläche:	48,00 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 57,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>B</b> 0,99
Gesamtmiete	477,00 €
Kaltmiete (netto)	400,00 €
Kaltmiete	477,00 €
Betriebskosten:	77,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**DI(FH) Ronald Himmelbauer**

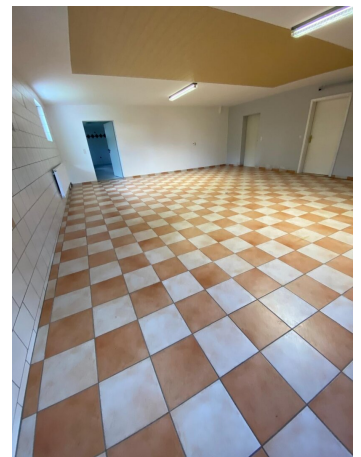
HIM GmbH

Stadtplatz 9  
4230 Pregarten

T + 43 664 3901407  
H + 43 664 3901407

Gerne stehe ich Ihnen für w  
Verfügung.

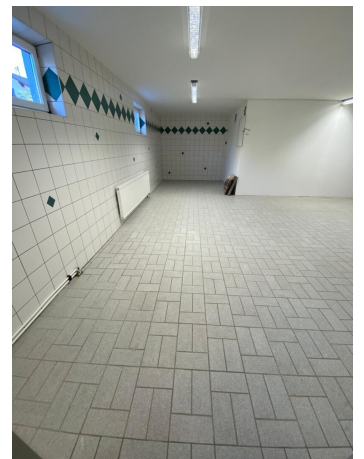
gungstermin zur













## Objektbeschreibung

Zu vermieten sind 108 m<sup>2</sup> Untergeschoßfläche, aufgeteilt in 2 Räume über Erde im Mehrparteien-Wohnhaus mit 6 Eigentumswohnungen.

Über eine Eingangstür und ein seitliches Sektionaltor erreicht man ebenerdig eine 60 m<sup>2</sup> große Garage, welche für mehrere Nutzungen geeignet ist,

z.B. zum Garagieren von Oldtimerfahrzeuge/Cabrios oder als Studio/Hobbywerkstatt und vieles anderes mehr.

Im 2.anschliessenden Raum mit 48 m<sup>2</sup> Fläche ist ebenfalls vieles möglich, z. B. Büro, Beratung, Besprechung Studio, Ausstellung oder Lagern von geliebten Gegenständen.

Die Räumlichkeiten sind mit Heizkörper ausgestattet und können daher beheizt werden.

Es sind auch räumliche Anpassungen und Adaptierungen an Ihren Bedarf möglich.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, dann können wir über ihren Bedarf diskutieren und Lösungsvarianten finden.

Aktuelles und Interessantes über Rainbach erfahren Sie auf [www.rainbach.at](http://www.rainbach.at).

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <450m

Apotheke <5.325m

Klinik <450m

Krankenhaus <7.200m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <150m



Kindergarten <4.900m

**Nahversorgung**

Supermarkt <350m

Bäckerei <275m

Einkaufszentrum <6.675m

**Sonstige**

Geldautomat <275m

Bank <275m

Post <350m

Polizei <5.575m

**Verkehr**

Bus <150m

Autobahnanschluss <4.150m

Bahnhof <2.175m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap