

**ZU MIETEN: Großzügiges Büro in Pasching: 333m<sup>2</sup>, 10  
Zimmer, Top Lage!**



**Objektnummer: 5950/4237**

**Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| <b>Art:</b>              | Büro / Praxis               |
| <b>Land:</b>             | Österreich                  |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4061 Pasching               |
| <b>Baujahr:</b>          | 2008                        |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 333,00 m²                   |
| <b>Zimmer:</b>           | 10                          |
| <b>WC:</b>               | 3                           |
| <b>Stellplätze:</b>      | 4                           |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>C</b> 57,50 kWh / m² * a |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 3.583,33 €                  |
| <b>Kaltmiete</b>         | 4.283,33 €                  |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 700,00 €                    |
| <b>USt.:</b>             | 856,67 €                    |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                             |

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dominik Rogl**

Thomas Girkinge Immobilien GmbH  
Kroatengasse 32  
4020 Linz

T +43 732 77 52 00  
H +43 664 998 84 059





















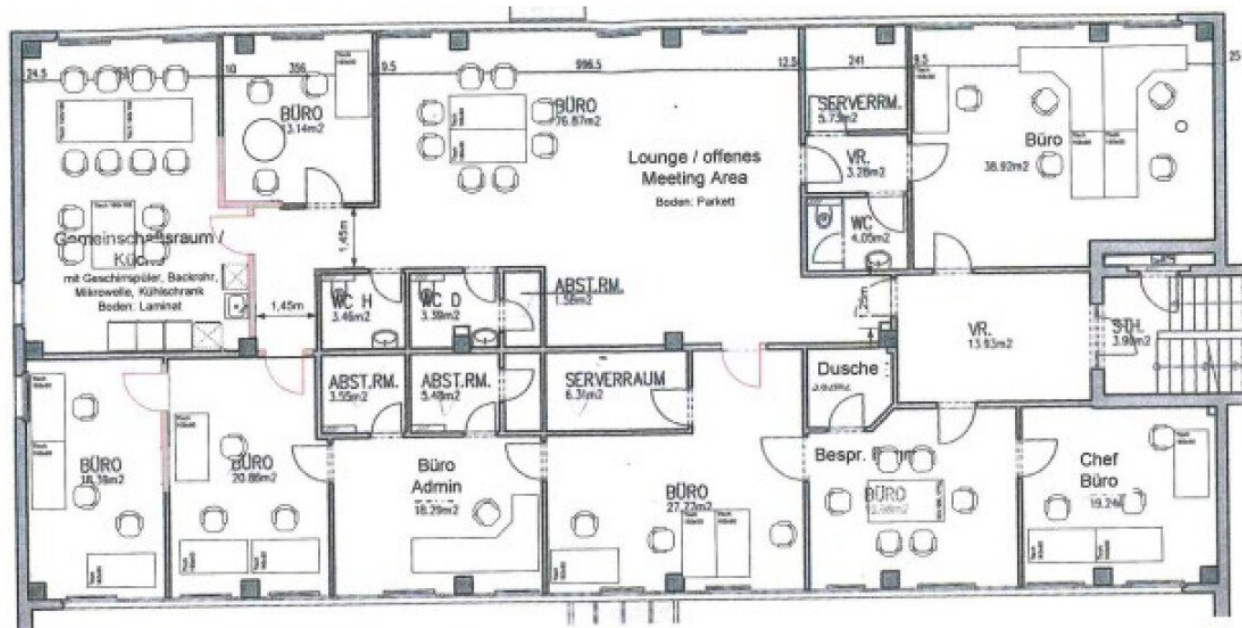












## Objektbeschreibung

### **ZU MIETEN: Großzügiges Büro in Pasching: 333m², 10 Zimmer, Top Lage!**

Dieses großzügige Büro befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Pasching – beste Lage zwischen Linz und Wels. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung über die Autobahn, Busverbindungen sowie die unmittelbare Nähe zum Flughafen Linz machen den Standort besonders attraktiv für Ihr Unternehmen. Vier Besucherparkplätze direkt vor dem Gebäude sowie eine moderne E-Ladestation sorgen für Komfort und Nachhaltigkeit. Mitarbeiterparkplätze stehen auf einer nahegelegenen öffentlichen Fläche zur Verfügung. Mit ca. 333 m² Gesamtfläche und 9 Büroräumen (inkl. Besprechungsraum) bietet die Immobilie vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Ob Großraumbüro, Besprechungsräume oder separate Arbeitsbereiche – hier können Sie Ihre Räume flexibel an Ihre Anforderungen anpassen. Perfekt geeignet für Planungsbüros, Architekten, IT-Unternehmen und ähnliche Branchen, die Wert auf eine zentrale, gut erreichbare Lage und großzügige Arbeitsflächen legen.

### **Raumaufteilung**

Empfang - 8 Büroräume- Besprechungsraum - Technikraum/Serverraum - Küche - 5 getrennte Sanitäranlagen - Dusche - 4 Kundenparkplätze inkl. E-Ladestation - Mitarbeiterparkplätze

### **Lage**

Das Büro befindet sich in Pasching. Sie liegt in unmittelbarer Nähe zur Plus City und ist gut mit dem Bus erreichbar. In der Umgebung gibt es verschiedene Gewerbebetriebe und Wohnhäuser. Die Lage ist zentral und verkehrsgünstig, sodass sowohl Kunden als auch Mitarbeiter gut zu erreichen sind.

### **Sie haben Interesse?**

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 998 84 059 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

### **Rechtliche Informationen**

Bitte beachten Sie, dass 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 daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. 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.

Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden?

Dann registriere dich hier: <https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <7.500m  
Klinik <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m  
Schule <1.500m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap