

## **Komfortables Obergeschoss-Büro mit Küche und guter Anbindung in Pinsdorf zu mieten!**



**Objektnummer: 5950/4324**

**Eine Immobilie von Thomas Girking Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                              |
|--------------------------|------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Büro / Praxis                |
| <b>Land:</b>             | Österreich                   |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4812 Wiesen                  |
| <b>Baujahr:</b>          | 2008                         |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 71,31 m²                     |
| <b>Zimmer:</b>           | 1                            |
| <b>WC:</b>               | 2                            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>G</b> 376,70 kWh / m² * a |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 549,10 €                     |
| <b>Kaltmiete</b>         | 606,15 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 57,05 €                      |
| <b>USt.:</b>             | 121,23 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                              |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Aldin Tahic

Thomas Girkinge Immobilien GmbH  
Kroatengasse 32  
4020 Linz

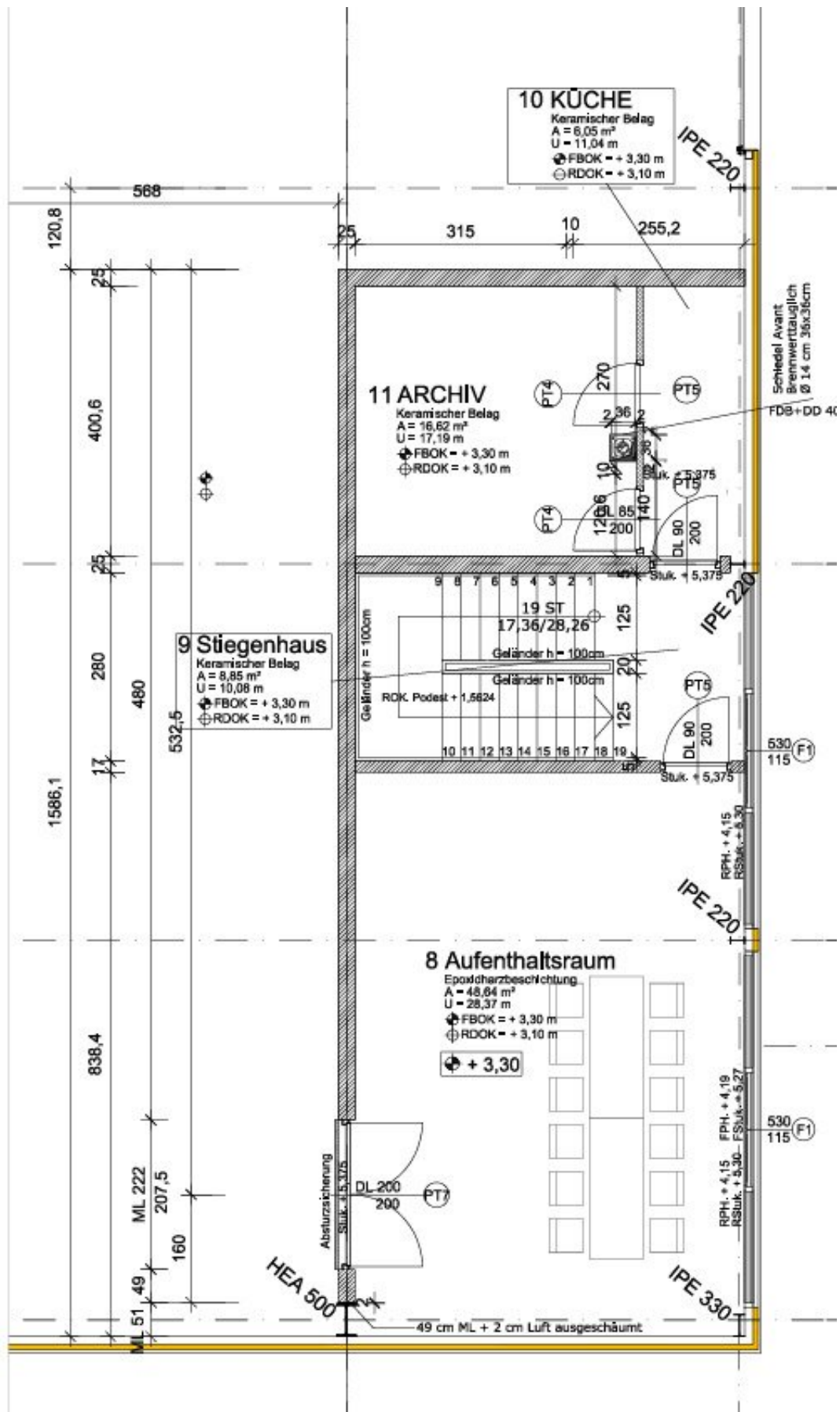
T +43 732 77 52 00  
H +43 664 398 34 62

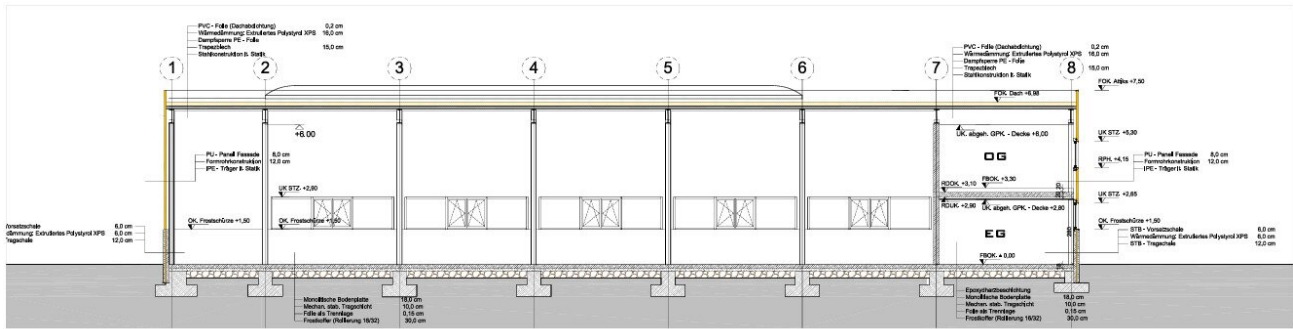








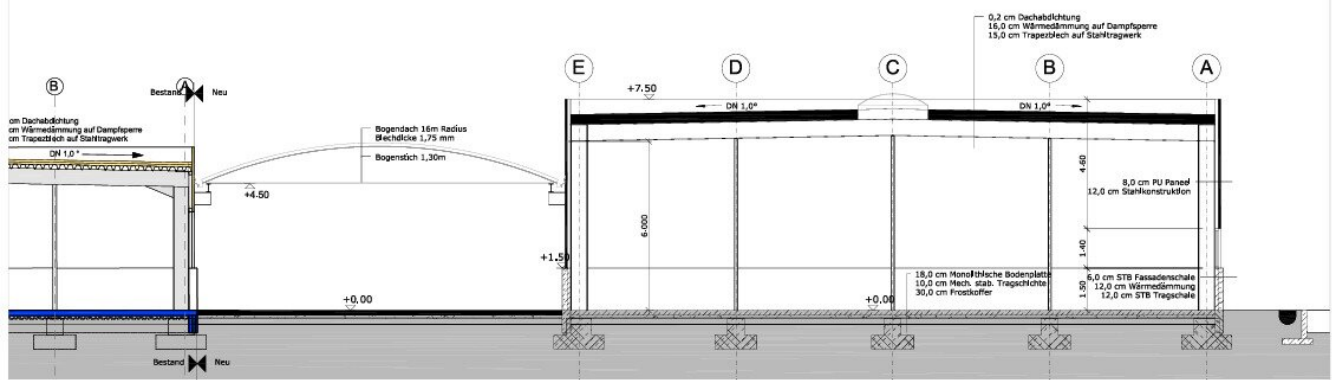




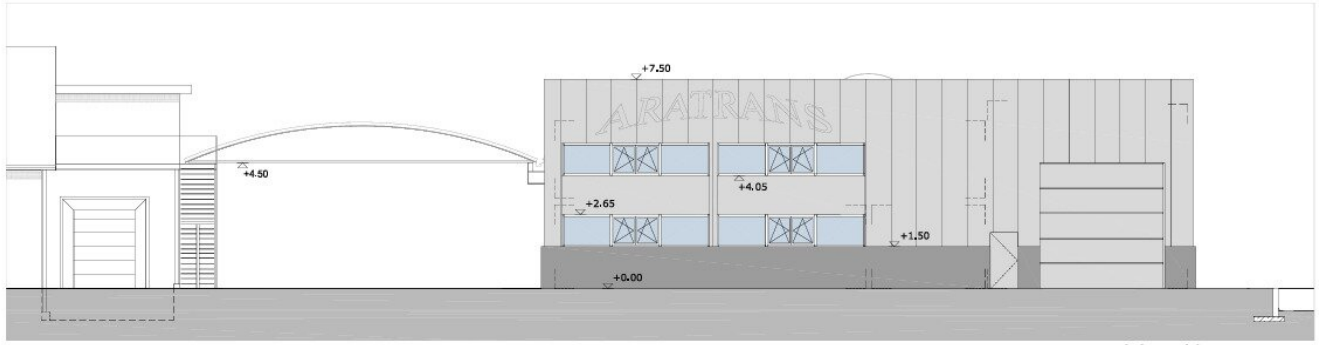
SCHNITT C 1:100



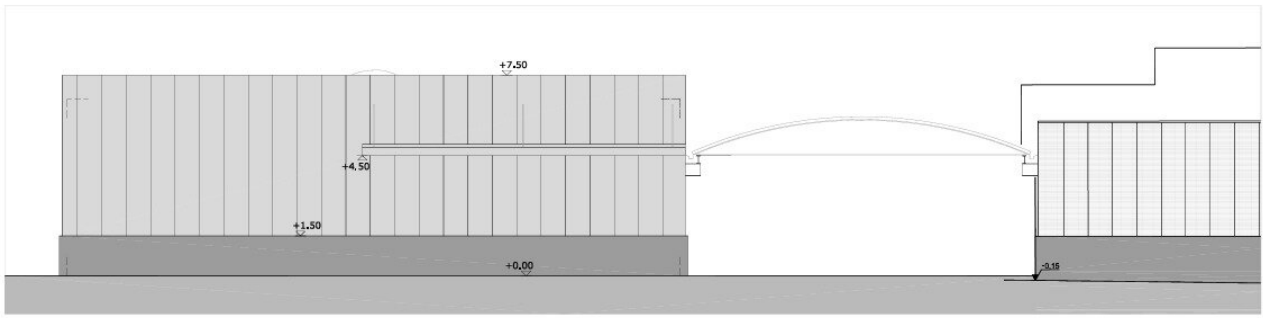
3079  
1000.1



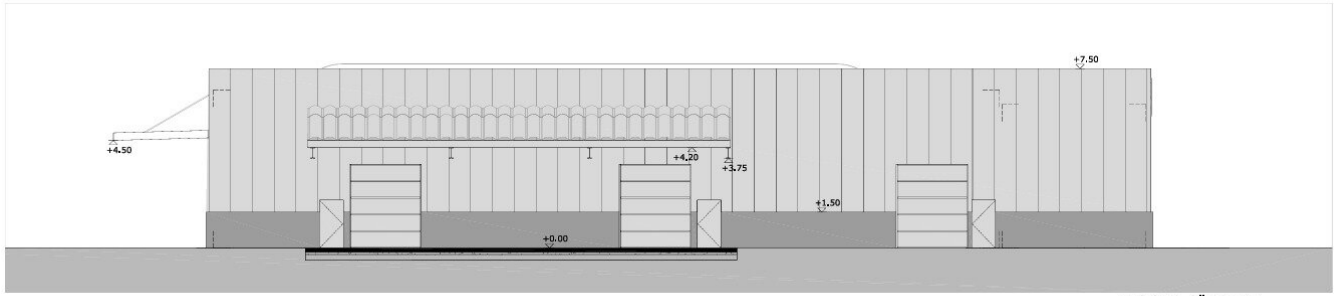
SCHNITT B 1:100



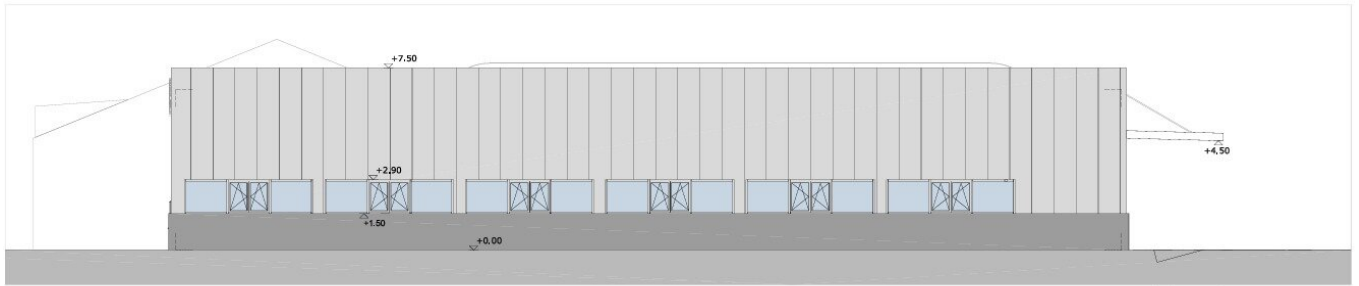
ANSICHT OST 1:100



ANSICHT WEST 1:100



ANSICHT SÜD 1:100



ANSICHT NORD 1:100

# Objektbeschreibung

## **Komfortables Obergeschoss-Büro mit Küche und guter Anbindung in Pinsdorf zu mieten!**

In Pinsdorf gelangt ein großzügiges Büro im Obergeschoss mit einer Fläche von 71,31 m<sup>2</sup> zur Vermietung. Das Büro überzeugt durch einen hellen, offenen Schnitt und ist ideal für Unternehmen, die eine komfortable Arbeitsumgebung mit integrierter Küche suchen. Die Küche ermöglicht eine flexible Nutzung als Pausen- oder Besprechungsbereich und trägt zu einem angenehmen Arbeitsumfeld bei. Sanitäre Einrichtungen für Damen und Herren befinden sich in der Gewerbehalle und stehen den Mietern zur Verfügung. Direkte Mitarbeiter- und Kundenparkplätze sorgen für eine bequeme An- und Abfahrt und erleichtern die Nutzung des Büros für Besucher und Teammitglieder. Die Mietdauer beträgt 3 Jahre mit Option auf Verlängerung.

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine zentrale Gasheizung. Die Betriebskosten sind transparent gestaltet und beinhalten unter anderem Wasser- und Kanalgebühren, Rauchfangkehrer, die Zählermiete für Wasser, anteiligen Strom und Heizung nach Quadratmeterschlüssel, regelmäßige Überprüfungen der Feuerlöscher sowie Hallen- und Zufahrtstorprüfungen, Schneeräumung, Grünanlagenpflege und Parkplatzreinigung, Grundsteuer, Gebäudeversicherung sowie die Reinigung der Allgemeinflächen. Bei Bedarf können zusätzliche Dienstleistungen direkt über den Vermieter gebucht werden, darunter Lagerarbeiten, Stapler- und Traktorarbeiten, Winterdienste oder Transportleistungen mit einem E-Citan. So können Unternehmen flexibel und ohne lange Vorlaufzeit auf betriebliche Anforderungen reagieren. Die detaillierte Preisliste entnehmen Sie bitte dem Anhang.

## **Lage**

Die Lage in Pinsdorf überzeugt durch ihre zentrale und verkehrsgünstige Position. Die Nähe zu Gmunden sowie die gute Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz machen die Liegenschaft sowohl für Mitarbeiter und Kunden als auch für Lieferanten besonders attraktiv.

## **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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <2.500m  
Krankenhaus <4.500m  
Klinik <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <3.000m  
Höhere Schule <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.500m  
Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap