

**DEIN ZUHAUSE präsentiert: Gewerbehalle im Almtal zur  
Miete in bester Lage - die Basis für unternehmerischen  
Erfolg**



**Objektnummer: 7732/209**

**Eine Immobilie von Dein Zuhause GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Sonstige - Sonstige
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4644 Scharnstein
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	480,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	4.080,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.080,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.080,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	8,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttonomontsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Andreas Leithenmayr**

Dein Zuhause GmbH  
Agerstraße 7  
4860 Lenzing

H +43 680 144 2120

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



DEIN ZUHÄUSE GMBH  
IMMOBILIEN





DEIN ZUHÄUSE GMBH  
IMMOBILIEN



LAGEPLAN  
Alle Angaben ohne Gewähr



Gewerbegebiet  
Alle Angaben ohne Gewähr



DEIN ZUHAUSE GMBH  
IMMOBILIEN



Kontaktieren Sie mich gerne auch für  
weitere Objekte oder eine professionelle  
Marktwertanalyse Ihrer Immobilie.

  
Ing. Andreas Leithenmayr

Tel. 0680 / 144 2120  
[www.dein-zuhause.at](http://www.dein-zuhause.at)



## Objektbeschreibung

Auf der Suche nach einem idealen Standort für Ihren unternehmerischen Erfolg?

Inmitten des Gewerbegebietes Mühldorf bietet sich nun eine besondere Gelegenheit:

In Kürze entsteht hier eine Gewerbehalle (bereits vorgeprüft), die mit einen Ausmaß von ca. 480m<sup>2</sup> (ca. 30 x 16 Meter) vielseitig für Lager-, Arbeits- oder Büroflächen verwendbar ist.

Besonders wertvoll: Ihre speziellen Wünsche können noch berücksichtigt werden!

Sie wollen eine spezielle Torhöhe? Benötigen eine Fußbodenheizung? Wollen eine bestimmte Bürofläche oder Aufenthaltsräume?

Im Außenbereich stehen ausgiebig Freiflächen und Parkflächen zur Verfügung.

Die Beispielbilder (Hallenentwürfe) dienen zur Orientierung und sind unverbindlich!

Der angegebene Mietpreis ist ein Richtwert für eine isolierte/beheizte Halle und wird nach Festlegung Ihres Bedarfes und Ausführungsart angepasst.

Wir freuen uns auf Ihre unternehmerischen Ideen und Anfrage.

*Rechtlicher Hinweis: Die Bilder wurden tw. mit KI bearbeitet*

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <8.500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap