

**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>	1,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	8,50 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	8,50 €
<b>Kaltmiete</b>	8,50 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	8,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



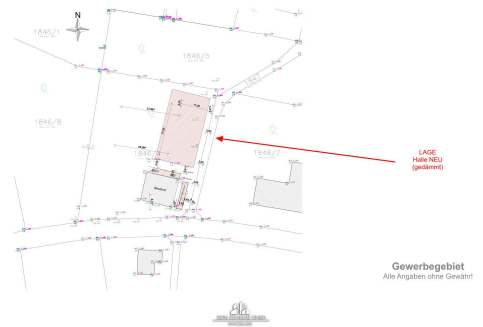
**Ing. Andreas Leithenmayr**

Dein Zuhause GmbH  
Agerstraße 7  
4860 Lenzing

H +43 680 144 2120

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







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

*Andreas Leithenmayr*

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 bei Scharnstein bietet sich nun eine besondere Gelegenheit:

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

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.**

*Rechtl. 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