

## Bauernhaus sucht Mieter



IMG\_2285

**Objektnummer: 2880**

**Eine Immobilie von Girlinger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4407 Dietach
Baujahr:	ca. 1980
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	266,30 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	1.240,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	10
Bäder:	3
WC:	5
Stellplätze:	14
Kaltmiete	7.300,00 €
Betriebskosten:	800,00 €
Provisionsangabe:	
	2.00 MM

## Ihr Ansprechpartner

### Aldin Tahic

Thomas Girkinger Immobilien GmbH  
Kroatengasse 32  
4020 Linz

T 775200  
H +43 664 39 834 62

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



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN















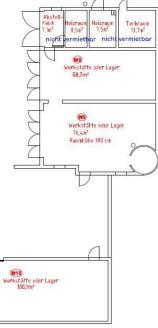
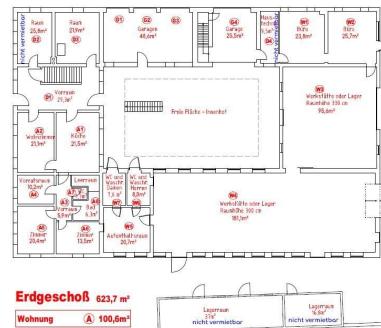
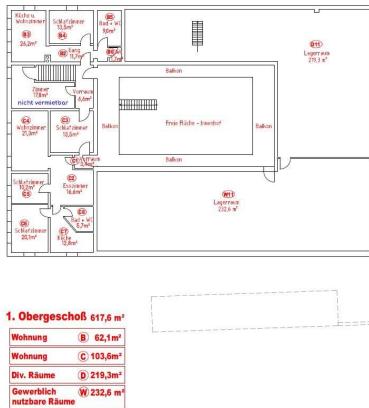












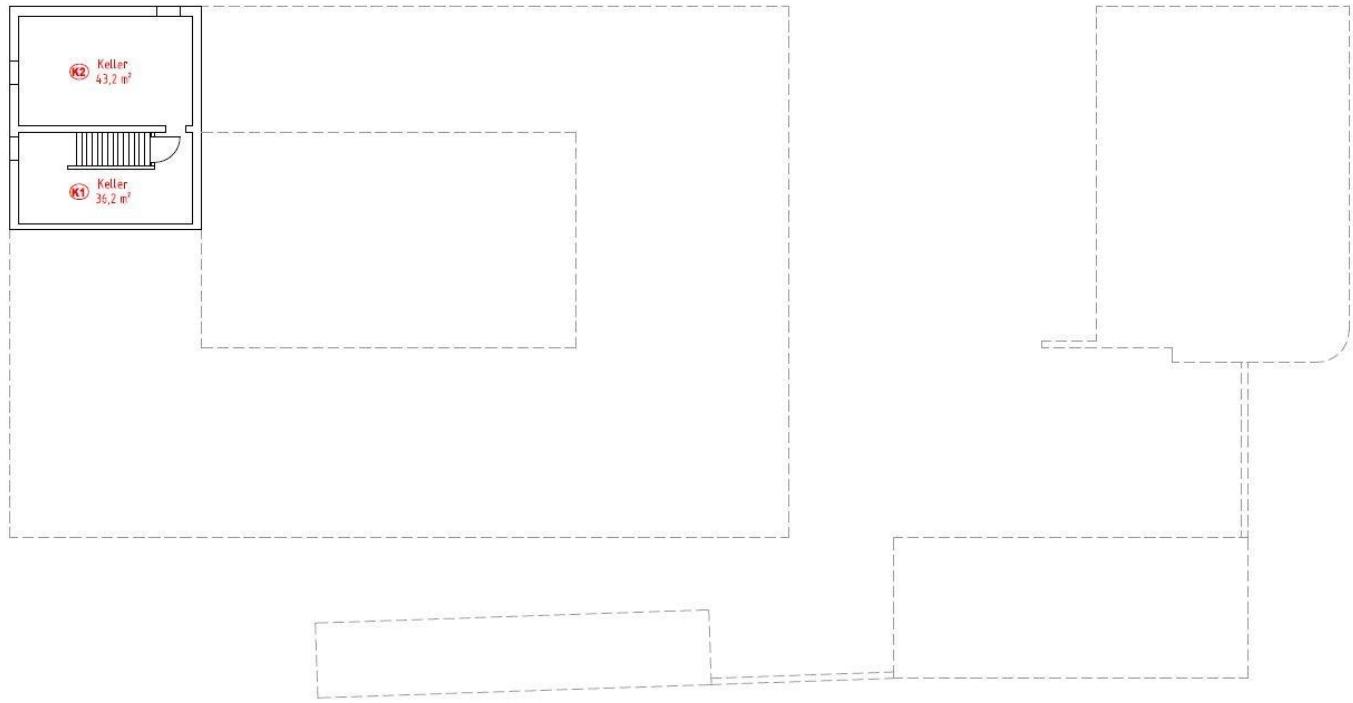
Vierkanthof

Vierkanthof



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



**Kellergeschoß** 79,4 m<sup>2</sup>

Kellerräume **K** 79,4 m<sup>2</sup>



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

## Objektbeschreibung

Dieses liebevolle, ca. 266 m<sup>2</sup> große Bauernhaus mit 10 Zimmern und 3 Badezimmern steht auf einem ca. 3070 m<sup>2</sup> Grundstück in beliebter Ortsrandlage von Dietach.

Zu den nennenswerten Vorzügen gehören der clever geschnittene Grundriss, 4 Garagen 8 Freiparkplätze vor der Türe..

Die Räume sind funktional ausgestattet und beinhalten einen großen Wohn-/Essbereich, eine einfache Küche, ein funktionales Bäder sowie mehrere große Schlaf-, Kinder- und Gäste-Zimmer.

Die Immobilie befindet sich nur eine kurze Autofahrt entfernt vom Zentrum von Dietach . In der Nähe befinden sich: Supermärkte, Ärzte, Schulen, Restaurants.

Gesamte Nutzfläche des Bauernhauses beträgt ca. 1.240m<sup>2</sup> und teilt sich auf durch drei Wohneinheiten, Lager und Produktionsflächen und Zusatzgebäuden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

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. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	5909,09	zzgl
		10%	
			USt.

Betriebs	€	800
kosten		
inkl Heiz		
kosten		
Umsatzs	€	590,91
teuer		

---

Gesamt	€	7300
betrag		

---

Heizwär	280.0	k
mebeda	Wh/(m <sup>2</sup> a	
rf:	)	
Klasse	B	
Heizwär		
mebeda		
rf:		
Faktor	G3.48	

esamten  
ergieeffi  
zienz:



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN