

## **Bauernhaus sucht Mieter**



IMG\_2285

**Objektnummer: 2880**

**Eine Immobilie von Girkinger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bauernhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4407 Dietach
<b>Baujahr:</b>	ca. 1980
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	266,30 m²
<b>Nutzfläche:</b>	1.240,00 m²
<b>Zimmer:</b>	10
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	5
<b>Stellplätze:</b>	14
<b>Kaltmiete</b>	7.300,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	800,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2.00 MM

## Ihr Ansprechpartner

### Aldin Tahic

Thomas Girkinge 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.

















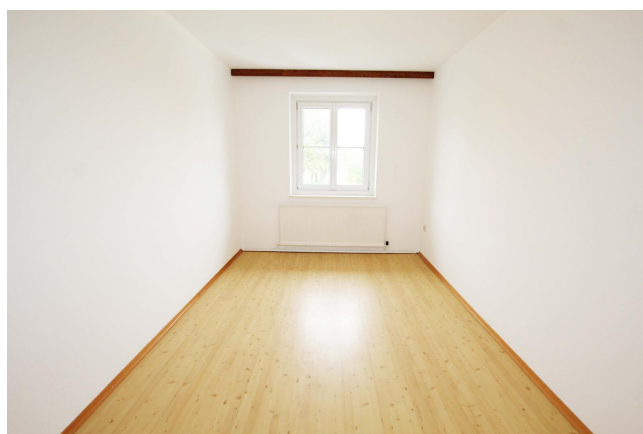












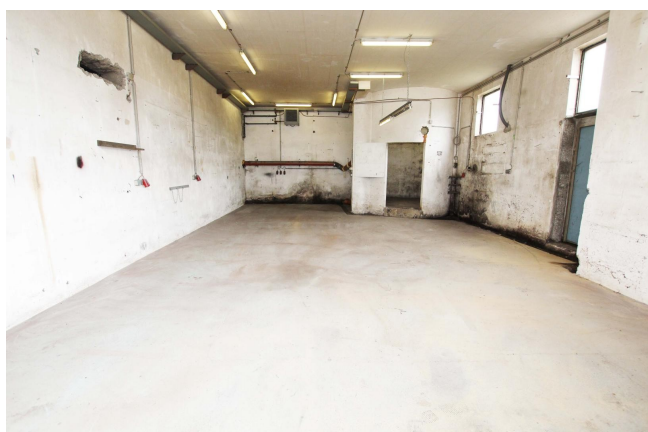








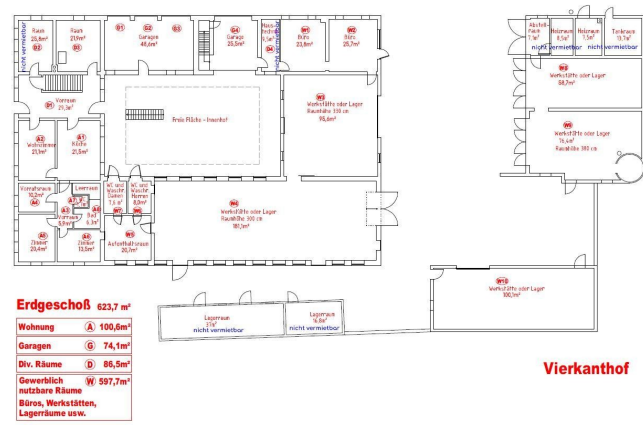
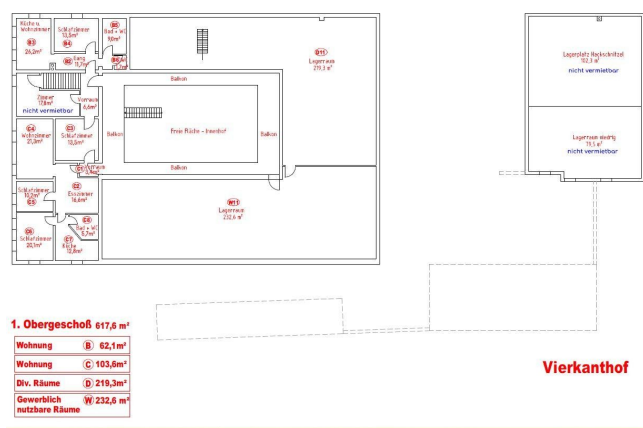


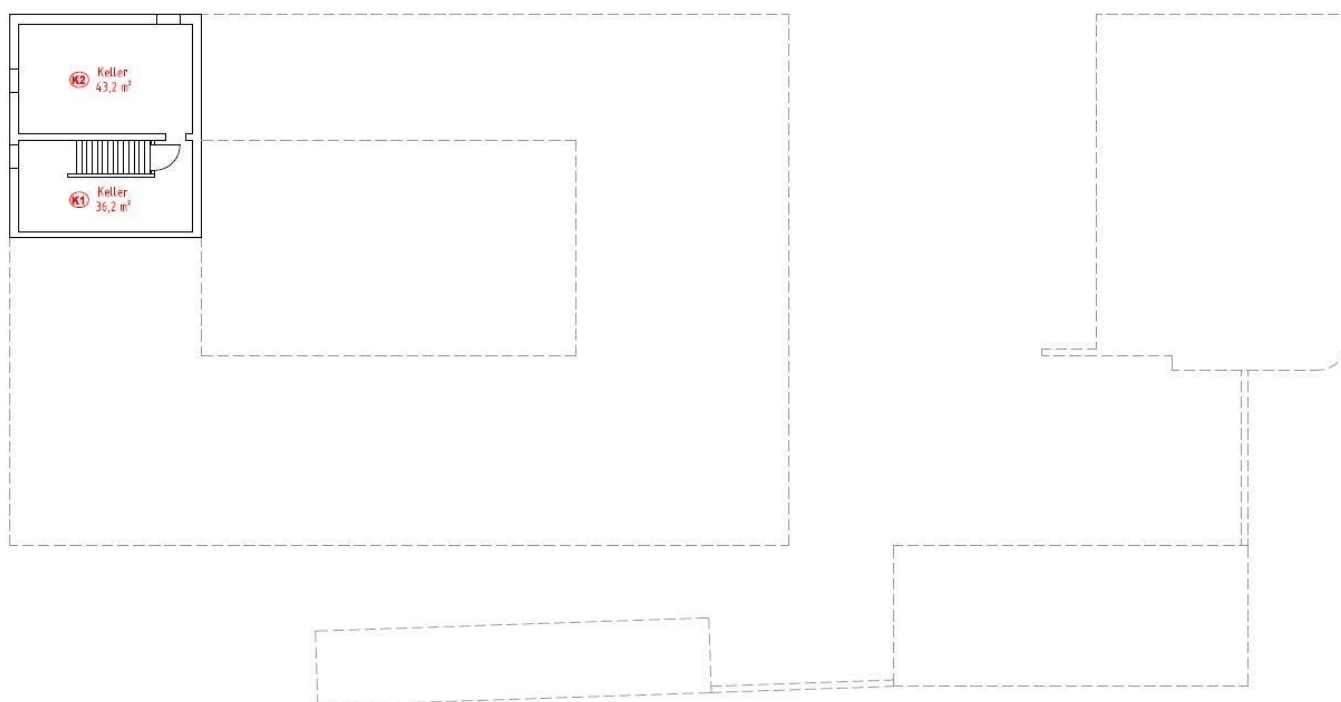












**Kellergeschoß 79,4 m²**

Kellerräume (K) 79,4 m²



## 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.
-------	---	-----------------------------

Betriebskosten inkl Heizkosten	€	800
-----------------------------------	---	-----

Umsatzsteuer	€	590,91
--------------	---	--------

---

Gesamt betrag	€	7300
---------------	---	------

---

---

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



esamten  
ergieeffi  
zienz:





## **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.