

## 4 Zimmer Wohnung in Dietach \*\*\*Wohnen im Bauernhaus\*\*\*



IMG\_2354

**Objektnummer: 2894**

**Eine Immobilie von Girkinger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4407 Dietach
<b>Baujahr:</b>	ca. 1980
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	103,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	985,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	160,00 €
<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

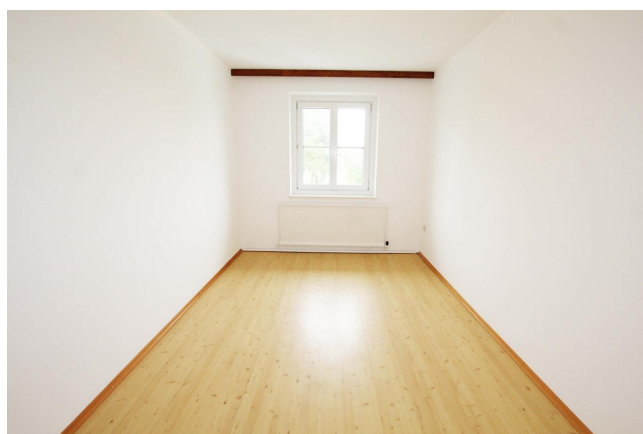
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







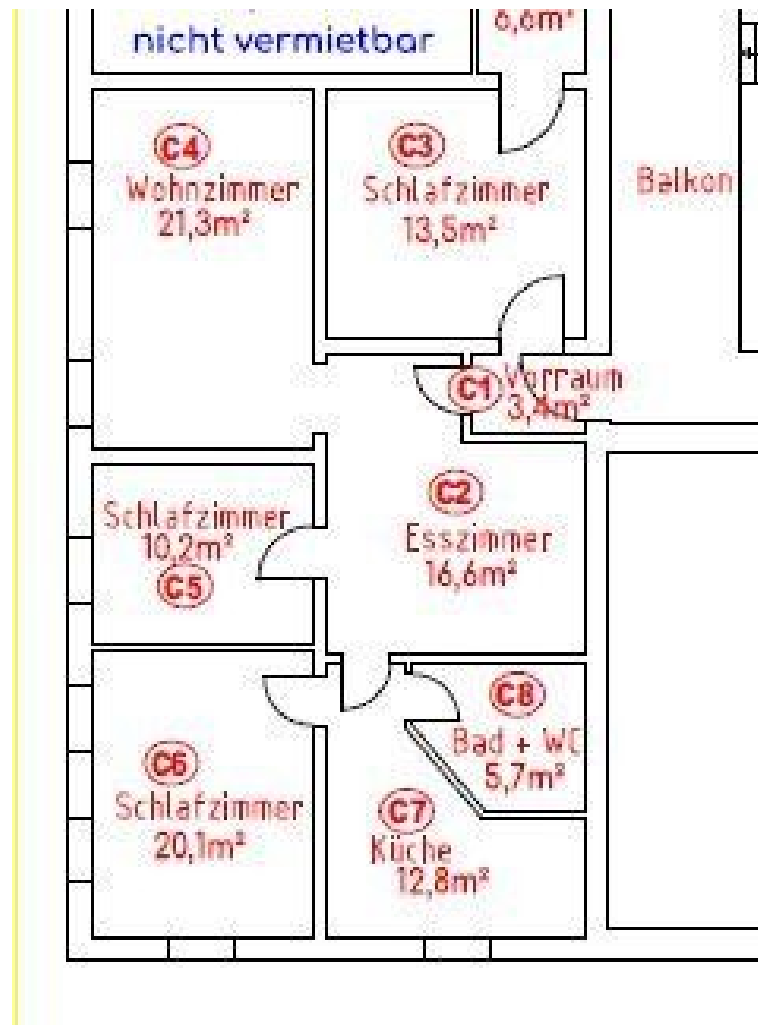














## Objektbeschreibung

Die 4 Zimmer Wohnung mit ca. 103 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in ländlicher Lage in Dietach. Aufgrund der Größe eignet sich die Immobilie besonders für Familien/Pärchen. Die Wohnung ist über wenige Treppenstufen erreichbar und befindet sich im 1. Obergeschoss.

Einen Aufzug gibt es leider nicht.

Von innen präsentiert sich das Objekt in einem schicken Stil. Besonders hervorzuheben an der Wohnung ist der Grundriss.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer/Wc
- Abstellraum
- 2 Kinderzimmer
- 1 Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Küche
- Esszimmer

In unmittelbarer Nähe befindet sich das Zentrum von Dietach. Dietach verfügt über mehrere Bäckereien, Gasthäuser und Lebensmittelhändlern sowie Apotheke, Ärzte....usw.

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	€	750	zzgl 10% USt.
-------	---	-----	---------------------

Betriebskosten inkl Heizkosten	€	160	
Umsatzsteuer	€	75	

Gesamt betrag	€	985	
---------------	---	-----	--



Heizwär 280.0 k  
mebeda Wh/(m²a  
rf: )  
Klasse B  
Heizwär  
mebeda  
rf:  
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.