

**Moderne Bürofläche mit viel Platz und Komfort in  
Top-Lage in Dietach**



**Objektnummer: 5950/3889**

**Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4407 Dietach
<b>Nutzfläche:</b>	316,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	316,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 99,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.528,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.160,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	632,00 €
<b>USt.:</b>	632,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Dominik Rogl

Thomas Girkinger Immobilien GmbH  
Kroatengasse 32  
4020 Linz

T +43 732 77 52 00  
H +43 664 998 84 059

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Ver































# Objektbeschreibung

## Riesiges Büro in Dietach

Eine großzügige Büromöglichkeit steht ab sofort zur Verfügung. Auf ca. 316 m<sup>2</sup> lässt es sich entspannt arbeiten. Große helle Räume bieten viel Tageslicht und Frischluft.

## Raumaufteilung

**OG:** Großraumbüro - Server - Archiv - Aufenthaltsraum - 2 WC - Waschraum - Vorraum - Büro

## Lage

Gegenüber des Kinos Star Movie liegt dieses Bürogebäude. In unmittelbarer Nähe finden sich Lebensmittelgeschäfte, Banken, Apotheken etc. Binnen wenigen Autominuten gelangen Sie zur Autobahnauffahrt. Etwa 60 m entfernt liegt die Bushaltestelle Dietachdorf Gewerbegebiet der Linie 400.

## Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer +43 664 998 840 59 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

## Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-MAIL, TELEFONNUMMER).

Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

## Infrastruktur / Entfernungen

## Gesundheit



Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <2.500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.000m  
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap