

**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



### Aldin Tahic

Thomas Girkinger Immobilien GmbH  
Kroatengasse 32  
4020 Linz

T +43 732 77 52 00  
H +43 664 398 34 62

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Ver









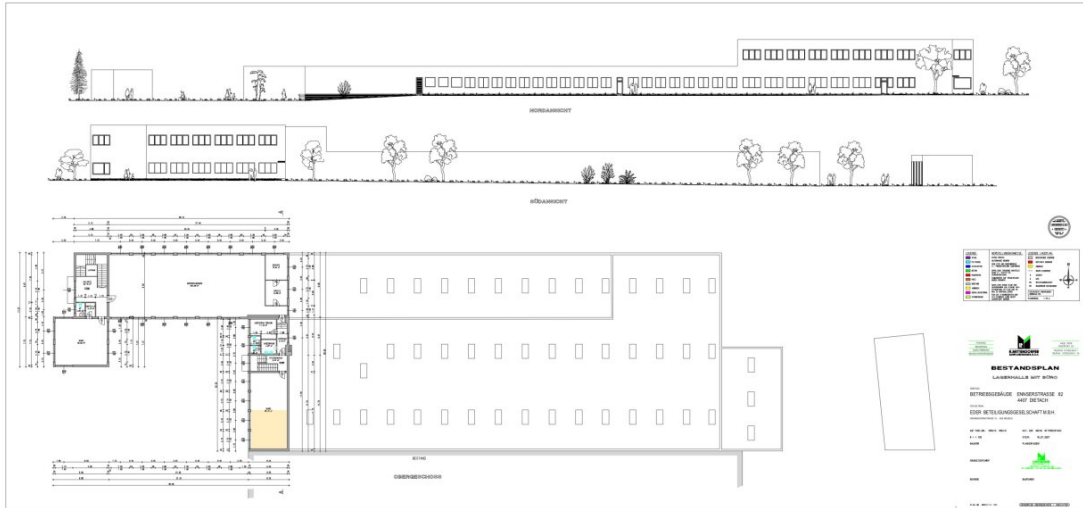


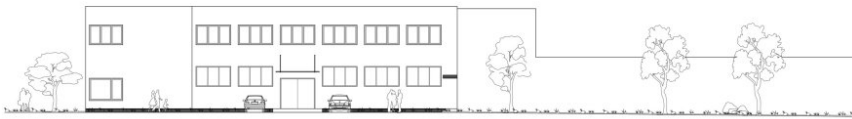




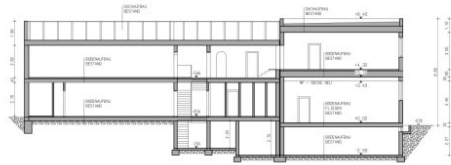




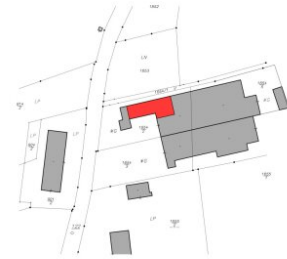




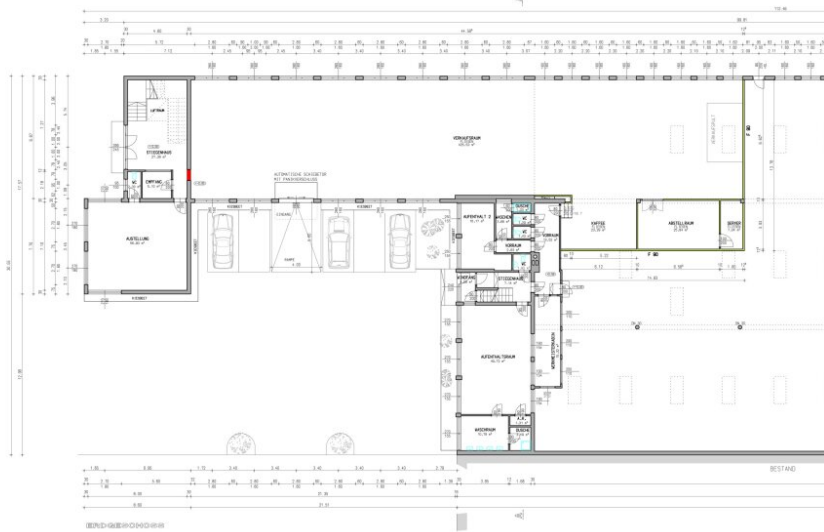
SEITENSICHT



SCHNITT A - A



LAGEPLAN M 1:1000



BEDECKUNGSDIAGRAMM

LEGENE	VERSTÄNDLICHKEIT	LEGENE LAGEPLAN
■ FIA	■ FIA	■ BESTAND
■ FIA 1	■ FIA 1	■ BESTAND
■ FIA 2	■ FIA 2	■ BESTAND
■ FIA 3	■ FIA 3	■ BESTAND
■ FIA 4	■ FIA 4	■ BESTAND
■ FIA 5	■ FIA 5	■ BESTAND
■ FIA 6	■ FIA 6	■ BESTAND
■ FIA 7	■ FIA 7	■ BESTAND
■ FIA 8	■ FIA 8	■ BESTAND
■ FIA 9	■ FIA 9	■ BESTAND
■ FIA 10	■ FIA 10	■ BESTAND
■ FIA 11	■ FIA 11	■ BESTAND
■ FIA 12	■ FIA 12	■ BESTAND
■ FIA 13	■ FIA 13	■ BESTAND
■ FIA 14	■ FIA 14	■ BESTAND
■ FIA 15	■ FIA 15	■ BESTAND
■ FIA 16	■ FIA 16	■ BESTAND
■ FIA 17	■ FIA 17	■ BESTAND
■ FIA 18	■ FIA 18	■ BESTAND
■ FIA 19	■ FIA 19	■ BESTAND
■ FIA 20	■ FIA 20	■ BESTAND
■ FIA 21	■ FIA 21	■ BESTAND
■ FIA 22	■ FIA 22	■ BESTAND
■ FIA 23	■ FIA 23	■ BESTAND
■ FIA 24	■ FIA 24	■ BESTAND
■ FIA 25	■ FIA 25	■ BESTAND
■ FIA 26	■ FIA 26	■ BESTAND
■ FIA 27	■ FIA 27	■ BESTAND
■ FIA 28	■ FIA 28	■ BESTAND
■ FIA 29	■ FIA 29	■ BESTAND
■ FIA 30	■ FIA 30	■ BESTAND
■ FIA 31	■ FIA 31	■ BESTAND
■ FIA 32	■ FIA 32	■ BESTAND
■ FIA 33	■ FIA 33	■ BESTAND
■ FIA 34	■ FIA 34	■ BESTAND
■ FIA 35	■ FIA 35	■ BESTAND
■ FIA 36	■ FIA 36	■ BESTAND
■ FIA 37	■ FIA 37	■ BESTAND
■ FIA 38	■ FIA 38	■ BESTAND
■ FIA 39	■ FIA 39	■ BESTAND
■ FIA 40	■ FIA 40	■ BESTAND
■ FIA 41	■ FIA 41	■ BESTAND
■ FIA 42	■ FIA 42	■ BESTAND
■ FIA 43	■ FIA 43	■ BESTAND
■ FIA 44	■ FIA 44	■ BESTAND
■ FIA 45	■ FIA 45	■ BESTAND
■ FIA 46	■ FIA 46	■ BESTAND
■ FIA 47	■ FIA 47	■ BESTAND
■ FIA 48	■ FIA 48	■ BESTAND
■ FIA 49	■ FIA 49	■ BESTAND
■ FIA 50	■ FIA 50	■ BESTAND
■ FIA 51	■ FIA 51	■ BESTAND
■ FIA 52	■ FIA 52	■ BESTAND
■ FIA 53	■ FIA 53	■ BESTAND
■ FIA 54	■ FIA 54	■ BESTAND
■ FIA 55	■ FIA 55	■ BESTAND
■ FIA 56	■ FIA 56	■ BESTAND
■ FIA 57	■ FIA 57	■ BESTAND
■ FIA 58	■ FIA 58	■ BESTAND
■ FIA 59	■ FIA 59	■ BESTAND
■ FIA 60	■ FIA 60	■ BESTAND
■ FIA 61	■ FIA 61	■ BESTAND
■ FIA 62	■ FIA 62	■ BESTAND
■ FIA 63	■ FIA 63	■ BESTAND
■ FIA 64	■ FIA 64	■ BESTAND
■ FIA 65	■ FIA 65	■ BESTAND
■ FIA 66	■ FIA 66	■ BESTAND
■ FIA 67	■ FIA 67	■ BESTAND
■ FIA 68	■ FIA 68	■ BESTAND
■ FIA 69	■ FIA 69	■ BESTAND
■ FIA 70	■ FIA 70	■ BESTAND
■ FIA 71	■ FIA 71	■ BESTAND
■ FIA 72	■ FIA 72	■ BESTAND
■ FIA 73	■ FIA 73	■ BESTAND
■ FIA 74	■ FIA 74	■ BESTAND
■ FIA 75	■ FIA 75	■ BESTAND
■ FIA 76	■ FIA 76	■ BESTAND
■ FIA 77	■ FIA 77	■ BESTAND
■ FIA 78	■ FIA 78	■ BESTAND
■ FIA 79	■ FIA 79	■ BESTAND
■ FIA 80	■ FIA 80	■ BESTAND
■ FIA 81	■ FIA 81	■ BESTAND
■ FIA 82	■ FIA 82	■ BESTAND
■ FIA 83	■ FIA 83	■ BESTAND
■ FIA 84	■ FIA 84	■ BESTAND
■ FIA 85	■ FIA 85	■ BESTAND
■ FIA 86	■ FIA 86	■ BESTAND
■ FIA 87	■ FIA 87	■ BESTAND
■ FIA 88	■ FIA 88	■ BESTAND
■ FIA 89	■ FIA 89	■ BESTAND
■ FIA 90	■ FIA 90	■ BESTAND
■ FIA 91	■ FIA 91	■ BESTAND
■ FIA 92	■ FIA 92	■ BESTAND
■ FIA 93	■ FIA 93	■ BESTAND
■ FIA 94	■ FIA 94	■ BESTAND
■ FIA 95	■ FIA 95	■ BESTAND
■ FIA 96	■ FIA 96	■ BESTAND
■ FIA 97	■ FIA 97	■ BESTAND
■ FIA 98	■ FIA 98	■ BESTAND
■ FIA 99	■ FIA 99	■ BESTAND
■ FIA 100	■ FIA 100	■ BESTAND

**ENREICHPLAN**  
 VERKAUFSPREISE

WEG DER EINZELNELEN BEWERTUNG DER  
**BETRIEBSGEBÄUDE ENNSERSTRASSE 82**  
**4407 DIETACH**  
 TR 02/2014  
**EDER BETEILIGUNGSGESellschaft M.B.H.**  
 BERGSTRASSE 14, 4020 BLUDENZ

402 DIETACH, 4407 BLUDENZ  
 1:100, 1:500, 1:2000  
 2014  
 PLANVERFAHREN

BRUNNEN  
 BRUNNEN

1:100, 1:500, 1:2000  
 2014



# 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 0664 38 62 680 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