

## 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 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	1.240,00 m <sup>2</sup>
<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 +4373277 52 00 775200  
H +43 664 39 834 62

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















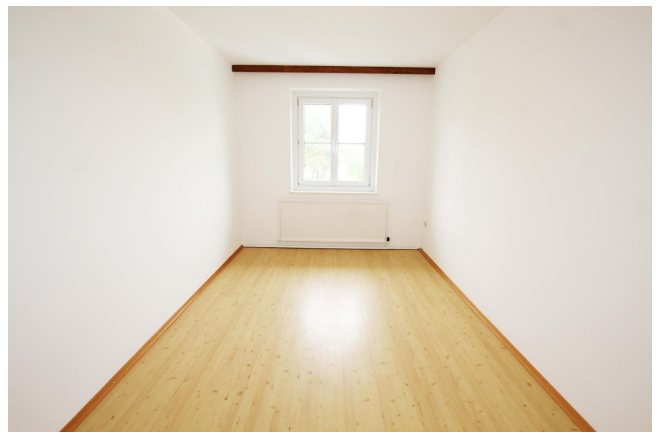
















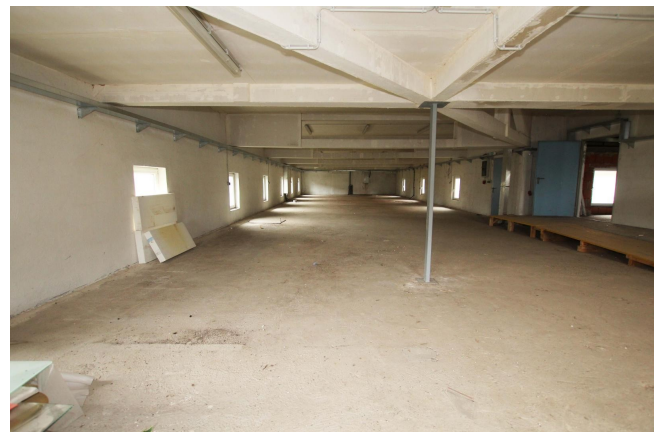




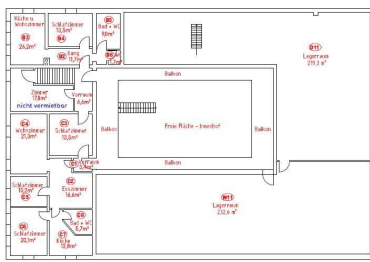




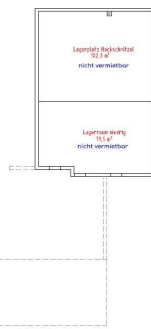




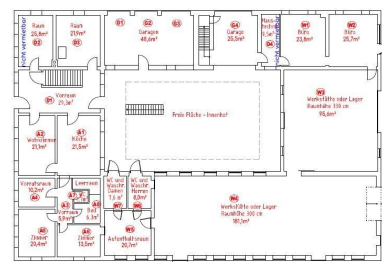




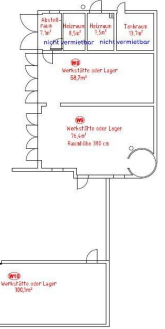
<b>1. Obergeschoß</b>	<b>617,6 m²</b>
Wohnung	<b>B</b> 62,1 m²
Wohnung	<b>C</b> 103,6 m²
Div. Räume	<b>D</b> 219,3 m²
Gewerblich nutzbare Räume	<b>W</b> 232,6 m²



**Vierkanthof**

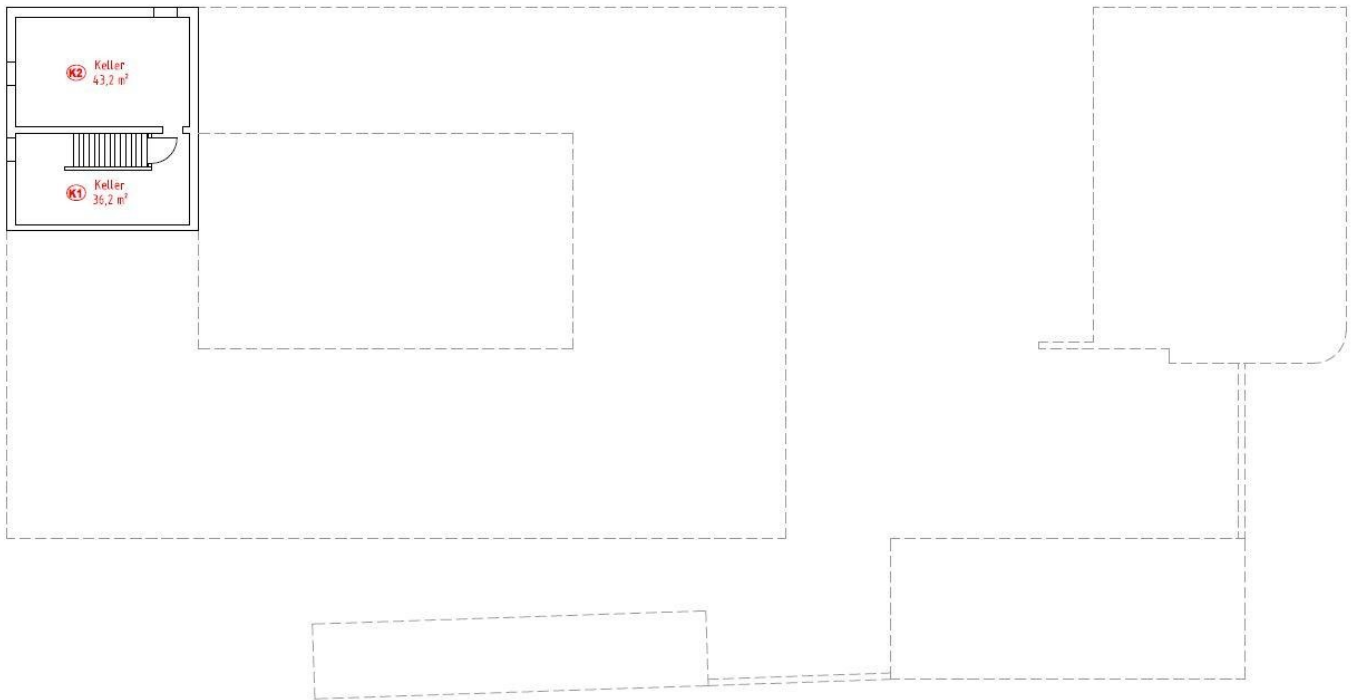


<b>Erdgeschoß</b>	<b>623,7 m²</b>
Wohnung	<b>A</b> 100,6 m²
Garagen	<b>G</b> 74,1 m²
Div. Räume	<b>D</b> 86,5 m²
Gewerblich nutzbare Räume	<b>W</b> 597,7 m²
Büros, Werkstätten, Lagerräume usw.	



**Vierkanthof**





**Kellergeschoß** 79,4 m<sup>2</sup>

**Kellerräume** (K) 79,4 m<sup>2</sup>





## 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:







## **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.