

Inserat ID: 172161

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:606.15€

Straße:

4812 Wiesen

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Aldin Aldin

Tel: +43 664 398 34 62

tahic@girkinger-immobilien.at

Nutzfläche: 71.31m<sup>2</sup>

## Komfortables Obergeschoss-Büro mit Küche und guter Anbindung in Pinsdorf zu mieten!



## Komfortables Obergeschoss-Büro mit Küche und guter Anbindung in Pinsdorf zu mieten!

In Pinsdorf gelangt ein großzügiges Büro im Obergeschoss mit einer Fläche von 71,31 m<sup>2</sup> zur Vermietung. Das Büro überzeugt durch einen hellen, offenen Schnitt und ist ideal für Unternehmen, die eine komfortable Arbeitsumgebung mit integrierter Küche suchen. Die Küche ermöglicht eine flexible Nutzung als Pausen- oder Besprechungsbereich und trägt zu einem angenehmen Arbeitsumfeld bei. Sanitäre Einrichtungen für Damen und Herren befinden sich in der Gewerbehalle und stehen den Mietern zur Verfügung. Direkte Mitarbeiter- und Kundenparkplätze sorgen für eine bequeme An- und Abfahrt und erleichtern die Nutzung des Büros für Besucher und

Teammitglieder. Die Mietdauer beträgt 3 Jahre mit Option auf Verlängerung.

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine zentrale Gasheizung. Die Betriebskosten sind transparent gestaltet und beinhalten unter anderem Wasser- und Kanalgebühren, Rauchfangkehrer, die Zählermiete für Wasser, anteiligen Strom und Heizung nach Quadratmeterschlüssel, regelmäßige Überprüfungen der Feuerlöscher sowie Hallen- und Zufahrtstorprüfungen, Schneeräumung, Grünanlagenpflege und Parkplatzreinigung, Grundsteuer, Gebäudeversicherung sowie die Reinigung der Allgemeinflächen. Bei Bedarf können zusätzliche Dienstleistungen direkt über den Vermieter gebucht werden, darunter Lagerarbeiten, Stapler- und Traktorarbeiten, Winterdienste oder Transportleistungen mit einem E-Citan. So können Unternehmen flexibel und ohne lange Vorlaufzeit auf betriebliche Anforderungen reagieren. Die detaillierte Preisliste entnehmen Sie bitte dem Anhang.

## Lage

Die Lage in Pinsdorf überzeugt durch ihre zentrale und verkehrsgünstige Position. Die Nähe zu Gmunden sowie die gute Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz machen die Liegenschaft sowohl für Mitarbeiter und Kunden als auch für Lieferanten besonders attraktiv.

## Sie haben Interesse?

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. 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.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch den Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden?

Dann registriere dich hier: <https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit  
Arzt &lt;2.500m Apotheke &lt;2.500m Krankenhaus &lt;4.500m Klinik  
&lt;4.500m Kinder & Schulen  
Schule &lt;3.000m Kindergarten &lt;3.000m Höhere Schule  
&lt;9.500m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;2.500m Bäckerei  
&lt;3.500m Einkaufszentrum &lt;4.000m Sonstige Bank &lt;3.000m Geldautomat  
&lt;3.000m Post &lt;3.500m Polizei &lt;5.000m Verkehr  
Bus &lt;500m Straßenbahn  
&lt;4.000m Bahnhof &lt;2.500m Autobahnanschluss &lt;1.500m Flughafen  
&lt;9.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 71.31m<sup>2</sup>

Befuerung: Gas,

hwbwert: 376.7m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

hwbklasse: Gm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 606.15€

Nebenkosten: 57.05€

## Kontaktinformationen

Vorname: Aldin

Nachname: Aldin

Tel.: +43 664 398 34 62

E-Mail: [tahic@girkinger-immobilien.at](mailto:tahic@girkinger-immobilien.at)