

Gut frequentierte Lage in Traun! Büro oder Praxis zu mieten!



Außenansicht

Objektnummer: 6894/19

Eine Immobilie von CONCEPT-REAL - VESTA Immo-Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	126,00 m²
Zimmer:	1
WC:	3
Kaltmiete (netto)	945,00 €
Kaltmiete	1.360,00 €
Betriebskosten:	415,00 €
USt.:	272,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tanja Reitbauer

CONCEPT-REAL - VESTA Immo-Consulting GmbH
Traunerstraße 61/6
4050 Traun

T +43 660 214 87 14
H +43 660 214 87 14

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Objektbeschreibung

Nutzen Sie die bestens frequentierte Lage in Traun für Ihr Büro oder Ihre Praxis!

In der 3. Etage des neu renovierten Gebäudes finden Sie eine großzügige Geschäftsfläche mit ca. 126 m² vor. Ein weiterer Raum mit ca. 67 m² kann dazu gemietet werden. Über das großzügige Stiegenhaus oder exklusiv mit dem Aufzug können Sie in Ihre Räumlichkeiten gelangen. Die Fußböden sind Parkett bzw. Fliesen, die Fenster 3-fach verglast. In der Teeküche können Mitarbeiter Ihre Pausen verbringen. Ein barrierefreies WC und 2 getrennte WCs sind ebenso vorhanden.

Das Objekt liegt direkt an der Kremstal-Bundesstraße, ist gut sichtbar und öffentlich und auch mit eigenem Fahrzeug bestens erreichbar. Unweit befindet sich der Autobahnanschluss zur A1 und der Flughafen Hörsching.

Parkplätze sind vorhanden (€ 25,- nto./Mt/Platz)

Traun hat durch seine günstige Lage als "Vorstadt" von Linz eine hohe wirtschaftliche Bedeutung erhalten. Oberösterreichs 5. größte Stadt ist ein beliebter Wohn- und Arbeitsort geworden. Eine gute Infrastruktur schulische Einrichtungen, große Einkaufsmöglichkeiten, viele sportliche und kulturelle Angebote, Bezirksbehörden und eine rasche Verkehrsanbindung an die nahe Landeshauptstadt Linz und an die Autobahnen A1 und A25 sorgen für eine hohe Lebensqualität.

HWB (kWh/m³/a): 28,6

HWB Energieklasse: C

fGEE: 1,25

fGEE Energieklasse: C

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen jederzeit sehr gerne zur Verfügung!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <5.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap