

**Büroraum in Traun zu mieten!**



**Objektnummer: 609**

**Eine Immobilie von A1REAL GmbH.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Georg Grinninger-Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Nutzfläche:	16,66 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 105,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaltmiete (netto)	73,97 €
Kaltmiete	125,53 €
Betriebskosten:	51,56 €
USt.:	25,10 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

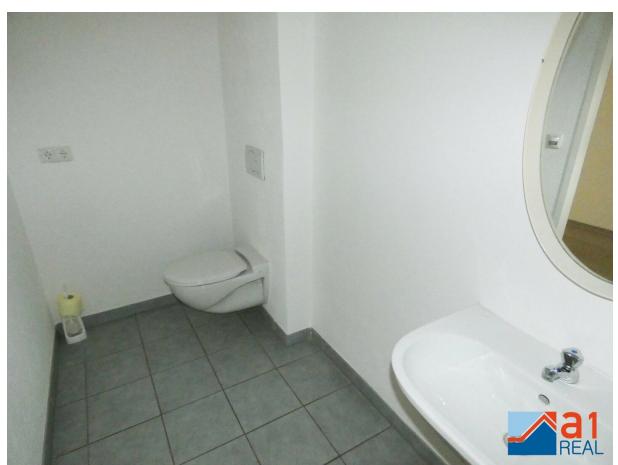
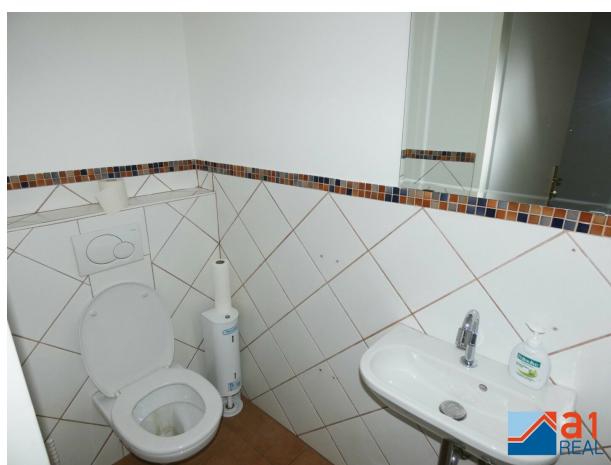


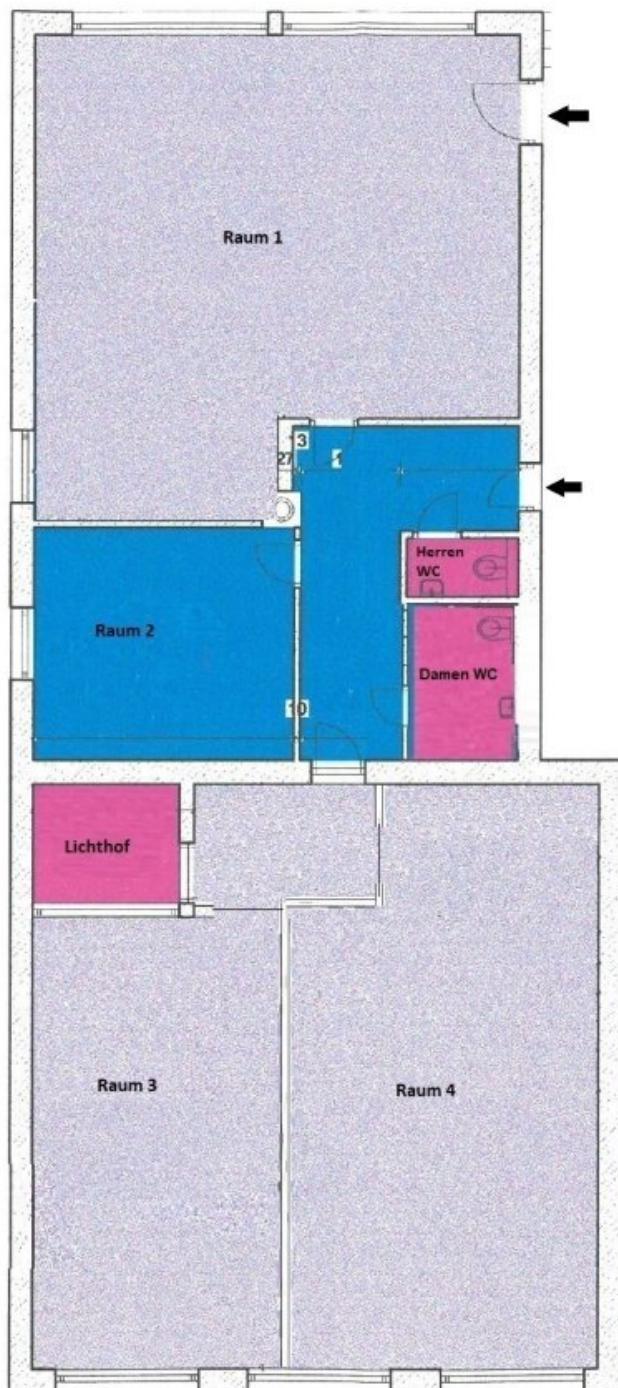
### A1REAL GmbH.

A1REAL GmbH.  
Gärtnerstraße 8  
4020 Linz

T +4373227250060







# **Objektbeschreibung**

Diese Immobilie befindet sich im Zentrum von Traun und bietet somit eine hervorragende Infrastruktur.

Die öffentlichen Verkehrsmittel sind für Sie, Ihre Mitarbeiter und Kunden sehr gut erreichbar.

Den Hauptplatz in Traun erreichen sie in wenigen Gehminuten.

Die Gewerbefläche liegt im Erdgeschoß in einem großzügigen Gemeinschaftsbüro mit insgesamt vier Büroräumen.

2 WCs, jeweils ein Damen WC und ein Herren WC, sind hier selbstverständlich.

Es besteht die Möglichkeit einen Parkplatz vor dem Haus anzumieten.

Die Gesamtmiete für den Parkplatz beträgt € 37,00 inkl. Umsatzsteuer monatlich.

Mietvertragsdauer: nach Vereinbarung

Für nähere Informationen zu diesem Objekt und bei Interesse an einer Besichtigung senden Sie uns eine Nachricht!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <750m

Apotheke <750m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <8.000m

## **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <5.750m  
Höhere Schule <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.250m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.750m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap