

## **Großzügiger Büroraum zu mieten!**



**Objektnummer: 635**

**Eine Immobilie von A1REAL GmbH.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Georg Grinninger-Straße
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Nutzfläche:	34,46 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 105,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,45
Kaltmiete (netto)	159,89 €
Kaltmiete	257,39 €
Miete / m <sup>2</sup>	4,39 €
Betriebskosten:	97,50 €
USt.:	35,49 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

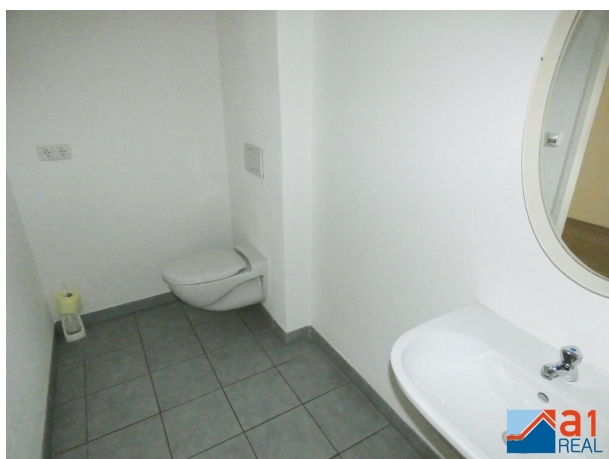
## Ihr Ansprechpartner



**A1REAL GmbH.**

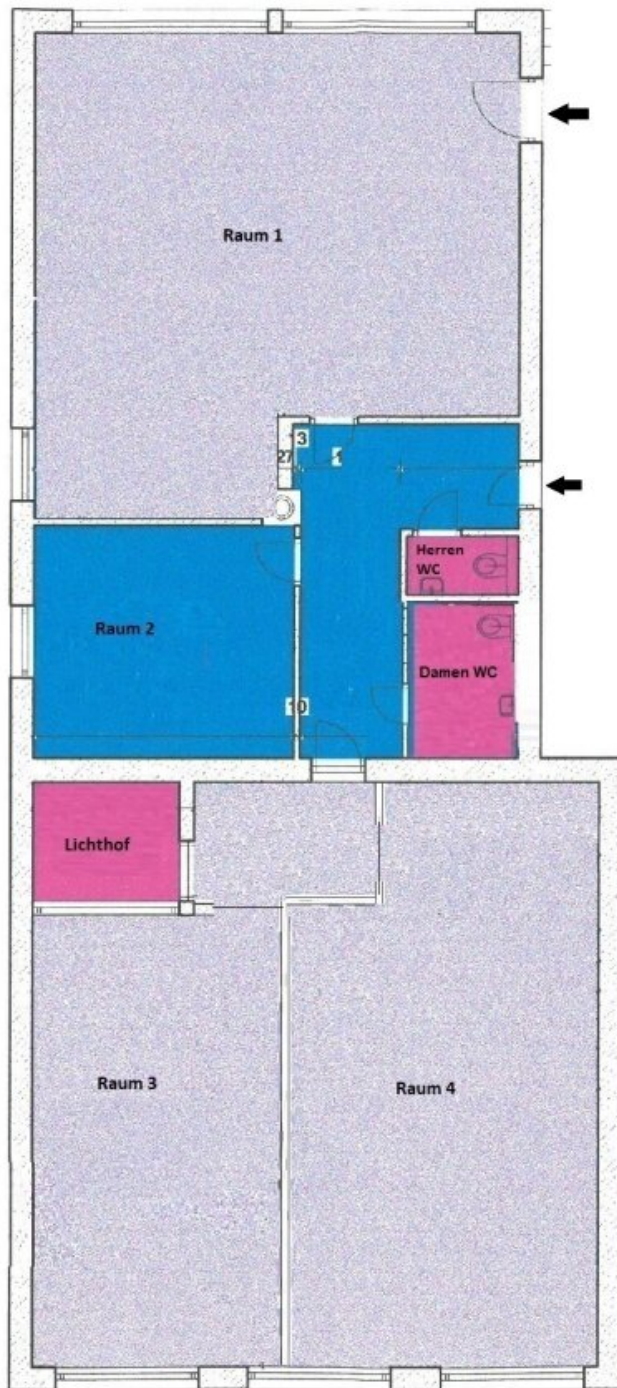
A1REAL GmbH.  
Gärtnerstraße 8  
4020 Linz

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.

Das Objekt bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten, Ihre Ideen können Sie hier bestens umsetzen!

Es besteht die Möglichkeit Parkplätze vor dem Büro zu je € 37,00 inkl. Ust. monatlich anzumieten.

Mietvertragsdauer: nach Vereinbarung

Bei Interesse an diesem Büro senden Sie uns bitte eine schriftliche Anfrage. Gerne sende wir Ihnen weitere Informationen.

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