

SKY LIVING - Attraktive Neubau Bürofläche in Traun zu verkaufen!



Visualisierung I

Objektnummer: 6271/17115

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	155,37 m²
Gesamtfläche:	278,15 m²
WC:	3
Terrassen:	1
Garten:	99,09 m²
Heizwärmebedarf:	B 24,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	595.067,10 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Achim Harrer

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 886 135 30



Objektbeschreibung

SKY LIVING - Attraktive Neubau Bürofläche in Traun zu verkaufen!

Die angebotene, ca. 155,37m² große, Bürofläche befindet sich im Erdgeschoß des geplanten Neubauprojekts SKY LIVING. In der ausgewiesenen Gesamtnutzfläche von ca. 278,15m² sind neben den diversen Büroräumlichkeiten auch eine gemütliche Terrasse und ein großzügiger Garten enthalten.

Vom Eingangsbereich gelangt man zunächst in die Garderobe bzw. den Gang. In diesem Objekt befinden sich fünf Büroräumlichkeiten in unterschiedlichen Größen sowie ein Besprechungsraum inkl. Teeküche. Des weiteren verfügt diese Bürofläche über drei WCs - darunter ein Kunden-WC und ein behindertengerecht gestaltetes. Zusätzlich gibt es in diesem Objekt einen Abstellraum, einen Serverraum, als auch einen Druckerraum. Vom Besprechungsraum und den Büros 4 & 5 hat man Zugang zur Terasse und in weiterer Folge auch zum Garten.

Die Raumaufteilung ist aktuell wie folgt geplant:

- 5x Büro
- Besprechungsraum inkl. Teeküche
- 3x WC (1x behindertengerecht, 1x Kunden)
- Garderobe/Gang
- Serverraum
- Druckerraum
- Abstellraum
- Terrasse
- Garten

Da es sich um einen Neubau handelt verfügt das Objekt über eine hochwertige und zeitgemäße Ausstattung.

Die großen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre im Inneren.

In der hauseigenen Tiefgarage sind insgesamt 21 Stellplätze vorhanden.

Da das Projekt aktuell noch in der Planungsphase befindet, werden Käuferwünsche gerne berücksichtigt, um sicherzustellen, dass sie Ihren Vorstellungen entsprechen.

Aufgrund der hervorragenden Lage mitten in Traun ist dieses Objekt besonders attraktiv.

Das Umfeld ist geprägt von einer guten Infrastruktur, die für eine hohe Attraktivität des Standorts sorgt.

KAUFPREIS belagsfertig:

€ 595.067,10 zzgl. 20% USt

Im Gebäude stehen Büroflächen ab ca. 48,91m² bis ca. 301,48m² zum Verkauf zur Verfügung!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die KäuferIn selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% vom Bruttokaufpreis zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <6.000m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap