Büroflächen im Gewerbepark Traiskirchen | Flexible Größen ab 100 m²



Objektnummer: 7690/61

Eine Immobilie von Knauss Immobilien & Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2514 Traiskirchen
Nutzfläche:	100,00 m²
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Fabian Knauss

KNAUSS Immobilien GmbH
Feldgasse 15
2463 Gallbrunn

T +43 676 795 90 06

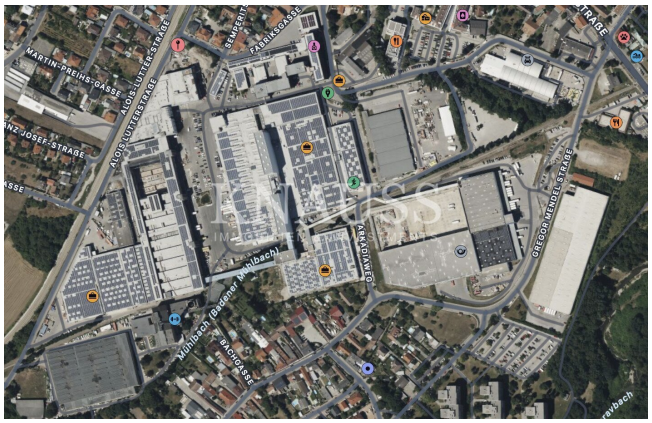
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.








KNAUSS
IMMOBILIEN & INVESTMENTS


FABRIKSGASSE
ALOIS-LUTZER-STRAßE
MARTIN-PREIHS-GASSE
FRANZ-JOSEF-STRAßE
ABRAHAMER
GREGOR-MENDEL-STRAßE
Mühlbach (Badener Mühlbach)
Bachgasse

Objektbeschreibung

Im modernen Gewerbepark Traiskirchen stehen attraktive Büroflächen ab 100 m² zur Vermietung.

Die Flächen überzeugen durch flexible Raumkonzepte, moderne Ausstattung und beste Verkehrsanbindung direkt an der A2 – ideal für Dienstleister, Verwaltung oder Vertrieb.

Objektbeschreibung

Die angebotenen Büroflächen befinden sich im etablierten Gewerbepark Traiskirchen – einem dynamischen Unternehmensstandort südlich von Wien.

Mit flexiblen Mietgrößen ab ca. 100 m² bis zu mehreren hundert Quadratmetern eignen sich die Flächen ideal für Dienstleistungs-, Verwaltungs- oder Handelsunternehmen, die Wert auf Erreichbarkeit, Infrastruktur und ein repräsentatives Umfeld legen.

Die Einheiten sind modern ausgestattet, hell und funktional gestaltet.

Je nach Bedarf können die Räume individuell angepasst oder kombiniert werden – beispielsweise mit Lager- oder Hallenflächen innerhalb des Parks.

Sanitäreinrichtungen und Teeküchen sind vorhanden bzw. adaptierbar.

Parkplätze stehen auf dem Gelände in ausreichender Zahl zur Verfügung.

Highlights

- Büroflächen ab ca. 100 m², flexibel teilbar
- Moderne Ausstattung & helle Räume
- Direkter Anschluss an die A2 (Südautobahn)
- Optionale Kombination mit Lager- oder Produktionsflächen
- Ausreichend Parkplätze im Gewerbepark
- Attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis

- Sofort verfügbar oder nach Vereinbarung

Lagebeschreibung

Der Gewerbepark Traiskirchen liegt unmittelbar an der A2-Ausfahrt Traiskirchen / Pfaffstätten und bietet somit eine ausgezeichnete Anbindung nach Wien, zum Flughafen Schwechat (über S1/A4) sowie ins südliche Niederösterreich.

Buslinien und der Bahnhof Traiskirchen sorgen zusätzlich für eine bequeme öffentliche Erreichbarkeit.

Mietkonditionen

Mietpreis: abhängig von Größe und Ausstattung, auf Anfrage

Verfügbarkeit: ab sofort oder nach Vereinbarung

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://fabian-knauss.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Straßenbahn <2.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap