Startklar fürs Business - 93 m² Büro



Objektnummer: 3355

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Bundesstraße 33
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	93,00 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 71,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Kaltmiete (netto)	744,00 €
Kaltmiete	976,00 €
Betriebskosten:	232,00 €

Infos zu Preis:

Alle Preise netto zzgl. 20 % USt. Heizkosten inkludiert

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Thomas Zitta

BOSS Immobilien GmbH


BOSS Immobilien

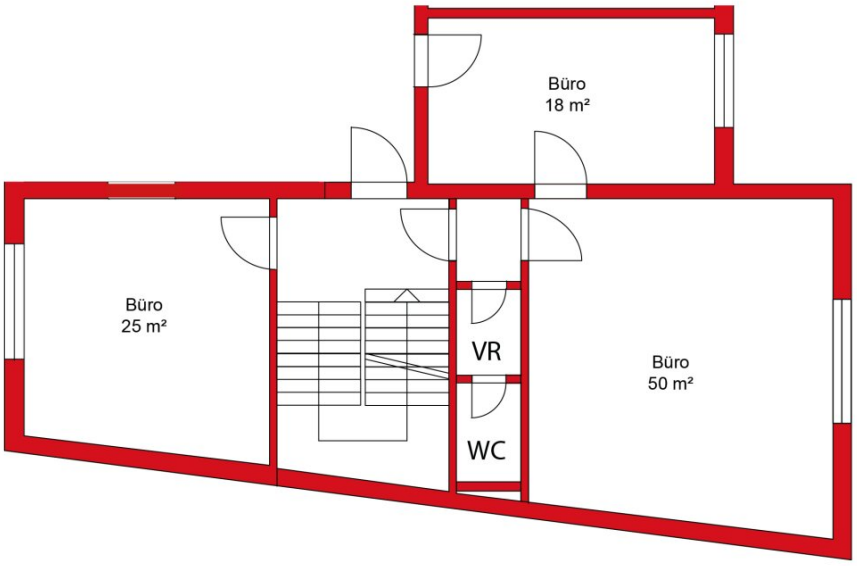

BOSS Immobilien


BOSS Immobilien


BOSS Immobilien


BELLEVUE
Best Property Agents
2026
BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety · since 2002
Ihr Ansprechpartner:
Ing. Thomas Zitta, BA
+43 664 85 85 218
tz@bossimmobilien.at
Weitere Immobilien-Angebot auf !


BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety · since 2002
ÖGVS | Gesellschaft für Verbraucherstudien GmbH
ögvs.at
GEPRÜFTE QUALITÄT
HERAUSRAGENDER MAKLER 2025
Prüfung von Service, Transparenz und regionalem Engagement, Test 07/2025, ögvs.at/6488
BELLEVUE
Best Property Agents
2026





3. OG
2. OG
1. OG
EG

BOSS IMMOBILIEN
Beratung · Organisation · Service · Sicherheit
+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

93 m²
Nutzfläche

3
Zimmer

Top 1
Wiener Bundesstraße 33
4050 Traun

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die, der Gesamtflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

> Büro | Mieten | Traun <

Das zentrale Büro mit 93 m² Nutzfläche ist bereit für seine neue Belebung und kann ab sofort an Ihr Business angepasst werden.

Die hellen Räume sind mit pflegeleichtem PVC-Boden und dezenten Lamellenvorhängen ausgestattet. Große Deckenlampen erhellen Ihren Arbeitsplatz und auch für die EDV-Verkabelung ist schon gesorgt.

Ein WC mit Waschbecken ist in der Bürofläche integriert.

Lage

Das sehr verkehrsgünstig gelegene Büro befindet sich an der Hauptverkehrsader zwischen Traun/Pasching und Linz. Durch die zentrale Lage ist eine sehr gute Erreichbarkeit sowohl mit dem Auto als auch öffentlich gegeben.

Parkplätze sind vor dem Gebäude vorhanden.

Kosten und Dauer

Die Heizkosten sind bereits in den Betriebskosten enthalten. Als weitere Nebenkosten sind die Vergebührung und die Errichtungskosten des Mietvertrages zu berücksichtigen. Es handelt sich hierbei um ein unbefristetes Mietverhältnis.

Zu klein?

Mieten Sie einfach weitere Räume dazu. Rufen Sie an – wir finden eine Lösung: 0664 / 85 85 218

Fazit:

Nutzen Sie diese Topgelegenheit und starten Sie los!

Ihr Konzept und Ihre Geschäftstüchtigkeit sind gefragt!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. 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 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de

Info

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <625m
Apotheke <200m
Klinik <1.275m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <550m
Schule <825m
Universität <2.900m
Höhere Schule <7.050m

Nahversorgung
Supermarkt <275m
Bäckerei <575m

Einkaufszentrum <1.600m

Sonstige
Bank <200m
Geldautomat <200m
Post <1.700m
Polizei <2.275m

Verkehr
Bus <75m
Straßenbahn <1.225m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.975m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap