

Attraktive Gewerbefläche in Traiskirchen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten



Objektnummer: 757

**Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2514 Traiskirchen
Baujahr:	1970
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	159,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	302,90 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.500,00 €
USt.:	300,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Hollub

NPI Immobilien GmbH
Grabengasse 4
2500 Baden

H +43 676/ 936 53 13

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



10hoch4 Photovoltaik

Heute investieren, morgen profitieren!

Ihre eigene Energiequelle auf dem Dach.

Erzeugen Sie Ihren Strom selbst – effizient, wirtschaftlich und nachhaltig.

Photovoltaik-Anlagen für private Haushalte liegen voll im Trend – und das aus gutem Grund:

- Unabhängigkeit von steigenden Strompreisen
- Langfristige Einsparung bei den Energiekosten
- Wertsteigerung Ihrer Immobilie
- Beitrag zum Klimaschutz und zur Energiewende

Nutzen auch Sie jeden Tag die Kraft der Sonne – und machen Sie Ihr Zuhause zukunftssicher!

Jetzt beraten lassen & Förderungen sichern!

Wir begleiten Sie von der Planung bis zur Inbetriebnahme –
persönlich, transparent und zuverlässig.

T: +43 676 332 30 14
E: privatanlagen@10hoch4.at
W: www.10hoch4.at



NP
Immobilien





Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Geschäftslokal befindet sich in einer attraktiven Lage in Traiskirchen. Es bietet eine vielseitige Raumaufteilung, die sich ideal für verschiedene Geschäftsideen eignet.

Raumaufteilung:

Empfangsbereich

Zwei Büroräume

Großer Raum (kann bei Bedarf abgetrennt werden)

Aufenthaltsraum mit Teeküche

Abstellraum

Badezimmer mit WC und Dusche

Ausstattung:

Klimatisierte Räume für angenehmes Arbeiten

Beheizung mittels Gastherme

Besonderheiten:

Das Objekt ist flexibel nutzbar und bietet durch die großzügige Raumgestaltung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Klimatisierung sorgt für Komfort, während die Gastherme eine effiziente Beheizung gewährleistet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Straßenbahn <1.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap