Kompakt, zentral, startklar - 66 m² Bürofläche

01 Titelbild

Objektnummer: 3632

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofstraße 17-19
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	66,08 m²
Zimmer:	2
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	80,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,45
Kaltmiete (netto)	605,73 €
Kaltmiete	605,73 €

Infos zu Preis:

Preise excl. USt. Miete inkl. BK und HK-Akonto je TG-Platz: netto € 83,33 mtl.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Thomas Zitta

BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2
4050 Traun

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

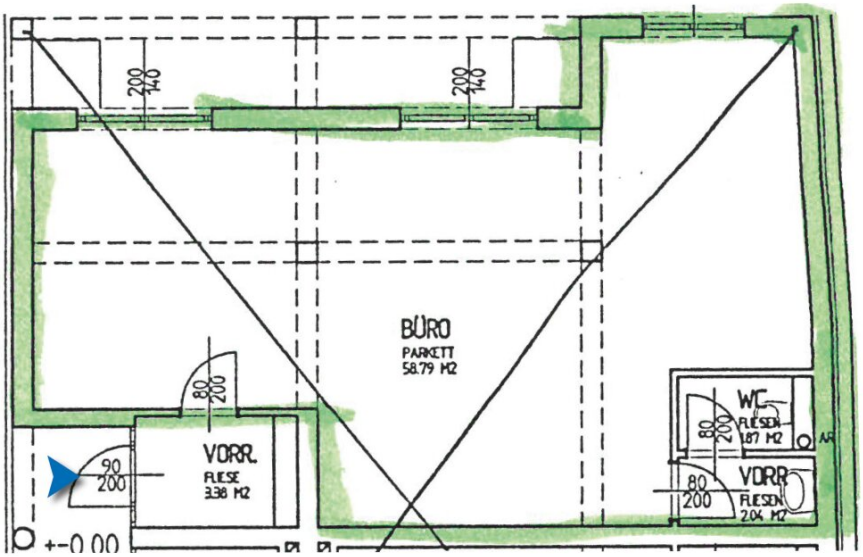
BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BELLEVUE
Best Property Agents
2025
BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit
Ihr Ansprechpartner:
Ing. Thomas Zitta, BA
+43 664 85 85 218
tz@bossimmobilien.at
Weitere Immobilien-Angebot auf !

BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit
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
2025



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

66 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

Top 21
Bahnhofstr 17-19, 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

N W O S

3.OG
2.OG
1.OG
EG

Objektbeschreibung

> Traun | Büro | Mieten <

Willkommen in Ihrer neuen Arbeitswelt!

Diese helle und ruhige Büroeinheit mit **66 m²** bietet den idealen Raum für konzentriertes und produktives Arbeiten. Große Deckenlampen erhellen Ihren Arbeitsplatz und auch für die EDV-Verkabelung ist schon gesorgt. Planen Sie hier den Arbeitsbereich nach Ihren Vorstellungen.

Die Immobilie befindet sich in **zentraler Lage** von Traun – optimal angebunden an den öffentlichen Verkehr und mit zahlreichen **Parkmöglichkeiten** (Kurzparkzone) in der Nähe.

2 Plätze in der Tiefgarage können zusätzlich angemietet werden.

Dieses Büro eignet sich perfekt für Kleinunternehmen oder Start-ups, die einen funktionalen und gut erreichbaren Arbeitsraum suchen.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Zentrale Lage mit hoher Frequenz und Sichtbarkeit
- 66 m² Nutzfläche
- Nur wenige Schritte vom Bahnhof Traun entfernt
- Hervorragende Infrastruktur & Verkehrsanbindung
- Geschäfte, Restaurants und Büros in der Nachbarschaft
- Ausreichend Parkmöglichkeiten (Kurzparkzone) in direkter Umgebung

Lage

In unmittelbarer Nähe befinden sich Banken, Post, Stadtamt und das Bezirksgericht. Straßenbahn, Zug und Bus fahren fast direkt vor der Haustüre los. Die Nähe zum Flughafen und die gute Erreichbarkeit sowohl mit dem PKW als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln verstärken diesen Standort. Auch Nahversorger, Gastronomie und medizinische Versorgung sind direkt vor Ort. Für Selbstständige bieten die 26.000 Unternehmen im Umkreis ein starkes ökonomisches Netzwerk aus zukünftigen Partnern und Kunden.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <200m
Apotheke <250m
Klinik <1.575m
Krankenhaus <7.800m

Kinder & Schulen
Kindergarten <250m
Schule <275m
Universität <5.700m
Höhere Schule <9.875m

Nahversorgung
Supermarkt <200m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <2.550m

Sonstige
Bank <150m
Geldautomat <150m
Post <400m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <75m
Straßenbahn <350m
Bahnhof <1.025m
Autobahnanschluss <2.450m
Flughafen <4.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap