

**Klimatisierte Bürofläche mit Lager in Traun zu vermieten!**

**Next** Immobilien  
GmbH

**Bürofläche  
zu vermieten!**

[www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)

Bürofläche zu vermieten!

**Objektnummer: 6271/22535**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| <b>Art:</b>              | Büro / Praxis               |
| <b>Land:</b>             | Österreich                  |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4050 Traun                  |
| <b>Lagerfläche:</b>      | 200,00 m²                   |
| <b>Bürofläche:</b>       | 450,00 m²                   |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>C</b> 84,90 kWh / m² * a |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                             |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hannah Wörster**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 401 98 92

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

## Objektbeschreibung

Klimatisierte Bürofläche mit Lager zu vermieten!

Dieses Objekt verfügt über ca. 450m<sup>2</sup> Büro und über ca. 200m<sup>2</sup> Lager. Zudem verfügt es über ausreichend Parkplätze.

Dank der Nähe zu einer wichtigen Verkehrsachse und einer Autobahnauffahrt ist die Anbindung an den Straßenverkehr optimal.

Öffentliche Verkehrsmittel, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

KONDITIONEN:

auf Anfrage

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)!

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 MieterIn 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 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <7.000m  
Klinik <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <1.000m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap