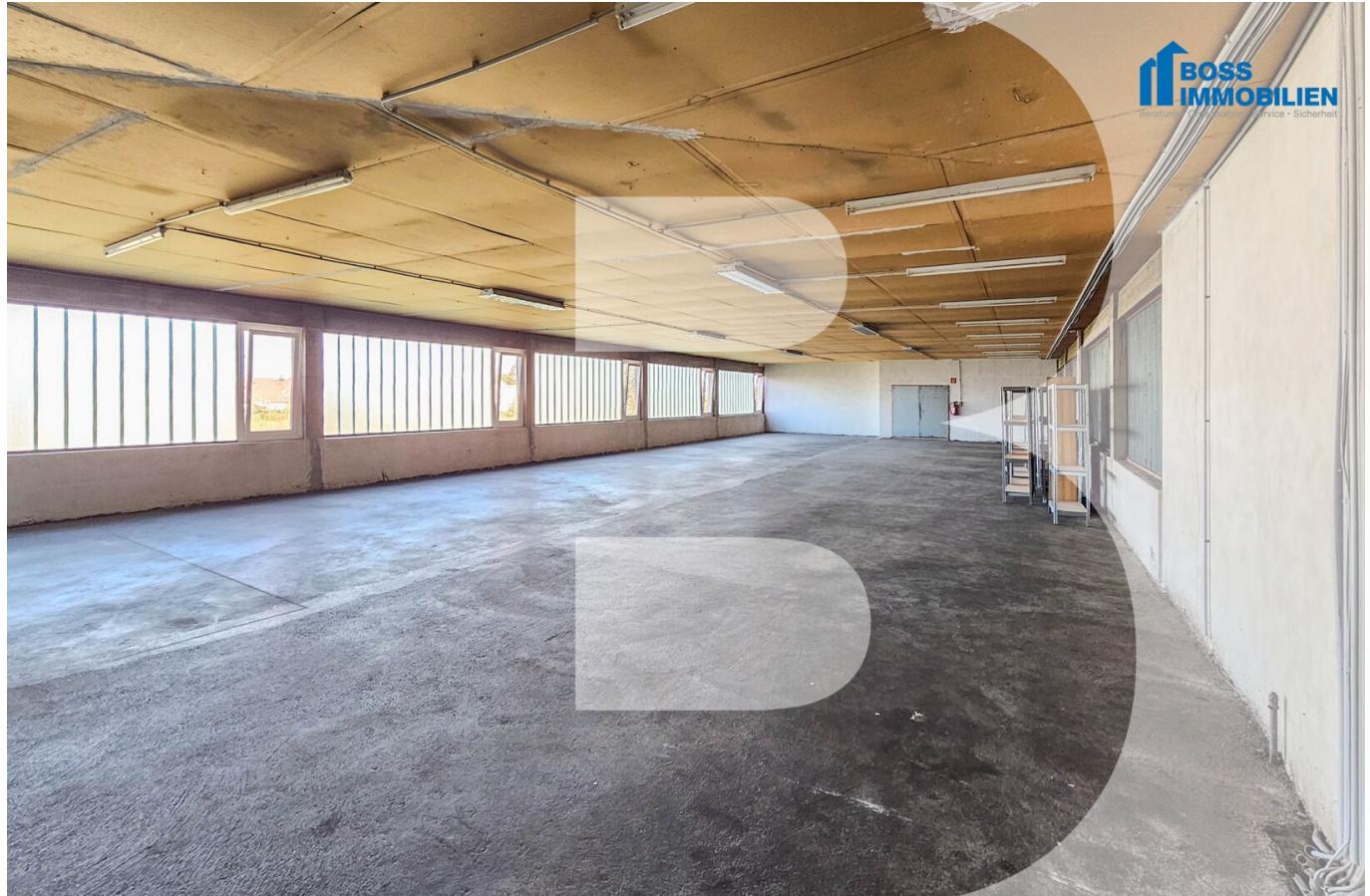


**große Lagerfläche - 330 m<sup>2</sup> Nutzfläche**



**Objektnummer: 3664**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4050 Traun
<b>Nutzfläche:</b>	330,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	330,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.970,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.970,00 €

### Infos zu Preis:

Mietpreis versteht sich inkl. BK und einem Parkplatz, netto zzgl. 20% USt.

### Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Thomas Zitta

BOSS Immobilien GmbH  
Hauptplatz 2  
4050 Traun

T +43 7229 66 33 6 17  
H +43 664 85 85 218





A composite image featuring a portrait of a man, Ing. Thomas Zitta, BA, sitting on a black stool. He is wearing a dark blue blazer, a light-colored shirt, and blue jeans. To his left are two awards: a red ribbon for "BELLEVIE Best Property Management 2026" and a white plaque for "WIRTSCHAFTSZEITUNG Immobilienpreis 2026". To his right is the "BOSS IMMOBILIEN" logo with the tagline "Best of Service &amp; Safety - since 2002". Below the portrait, text reads: "Ihr Ansprechpartner: Ing. Thomas Zitta, BA +43 664 85 85 218 tz@bossimmobilien.at". At the bottom right, it says "Weitere Immobilien-Angebot auf" followed by icons for LinkedIn, Facebook, and Instagram.

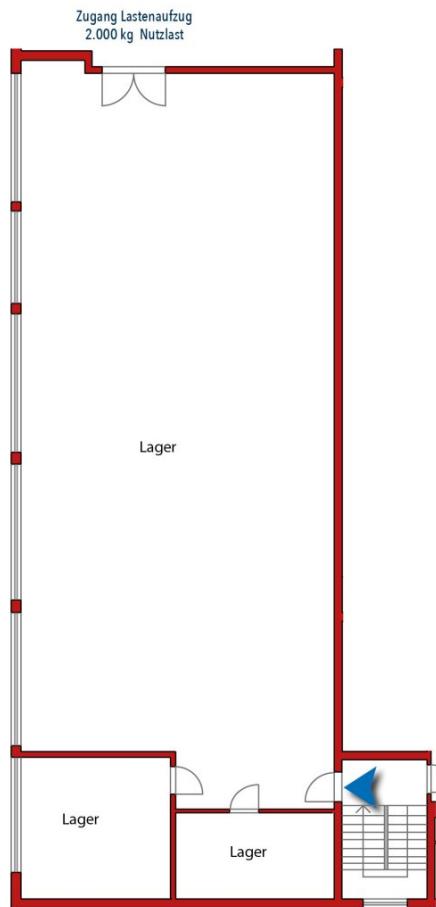


GEPRÜFTE QUALITÄT

## HERAUSRAGENDER MAKLER 2025

Prüfung von Service, Transparenz und regionalem Engagement, Test 07/2025, [ögvs.at/6488](http://ögvs.at/6488)





**BOSS  
IMMOBILIEN**  
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit

+43 7229 66 336 [office@bossimmobilien.at](mailto:office@bossimmobilien.at)



**Lager**  
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.

[f](#) [o](#) [g](#) BOSSimmobilien

# Objektbeschreibung

## > Lager | Traun | Mieten <

Zur Vermietung steht eine Lagerfläche im 1. Obergeschoß mit insgesamt ca. 330 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Die Fläche ist sofort verfügbar und bietet eine funktionale Ausstattung für vielfältige Lagernutzungen.

Der Zugang erfolgt ebenerdig oder über eine Rampe.

### **Punkt für Punkt Ihr Vorteil:**

- + Nutzfläche: ca. 330 m<sup>2</sup>
- + Raumhöhe: ca. 3,00 m
- + Anlieferung: über Rampe oder ebenerdig
- + Lastenaufzug mit 2000kg Tragkraft
- + Sanitäranlagen im Untergeschoß
- + nicht beheizt
- + Pauschalmiete inkl. Betriebskosten
- + sofort verfügbar

Die Fläche eignet sich ideal als Lagerstandort und bietet durch die Anlieferungsmöglichkeiten sowie den Lastenaufzug eine flexible Nutzung.

### **Lage**

Das Lager befindet sich in Traun, Ortsteil St. Martin. Die Anbindung an die Wiener Bundesstraße (B1) sowie an die Mühlkreisautobahn (A7) ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit sowohl des Linzer Zentralraums als auch der weiteren Regionen.

### **Kosten und Dauer**

Als Nebenkosten sind die Vergebührungen des Mietvertrages zu berücksichtigen.

Das Mietverhältnis kann langfristig abgeschlossen werden – Mietdauer nach Vereinbarung.

## **Interesse?**

Wir begleiten Sie gerne - vom kostenlosen Besichtigungstermin bis zur Übergabe!

**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) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <6.000m  
Klinik <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <500m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <2.000m  
Polizei <2.500m

## **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap