

Gastro-Hotspot in bester Lage



Objektnummer: 3683

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofstraße 8
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	48,00 m ²
Zimmer:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	169,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	495,74 €
Kaltmiete	564,00 €
Betriebskosten:	68,26 €
Infos zu Preis:	

alle Preise netto zzgl. 20% USt.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

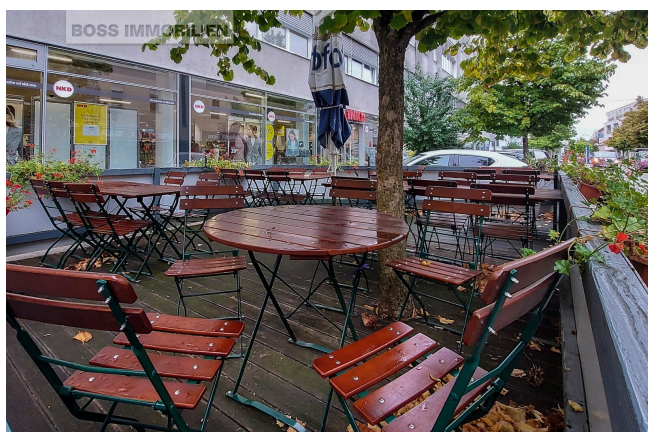


Ing. Thomas Zitta

BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2
4050 Traun









ÖGVS | Gesellschaft für
Verbraucherstudien GmbH



GEPRÜFTE QUALITÄT

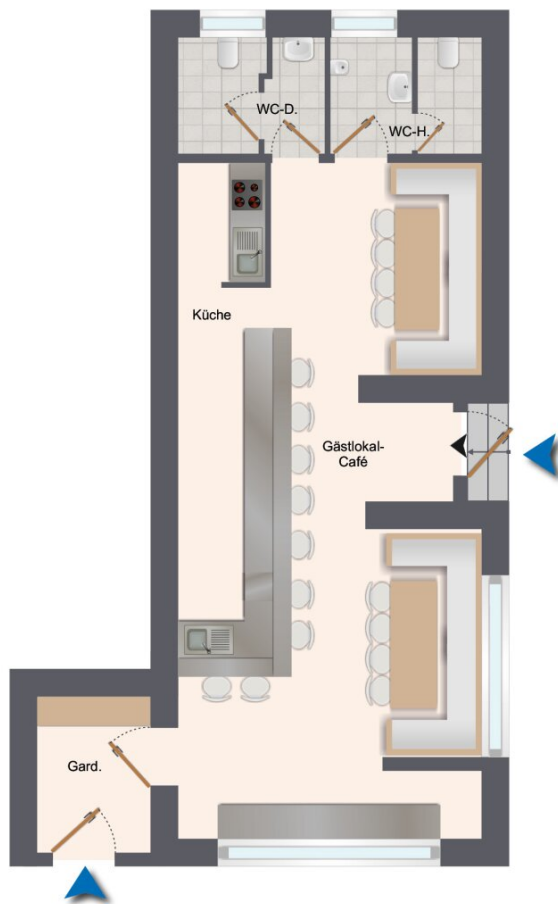
**HERAUSRAGENDER
MAKLER 2025**

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



Ihr Ansprechpartner:
Ing. Thomas Zitta, BA
+43 664 85 85 218
tz@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf [📞](#) [f](#) [t](#) [@](#)!



2.OG
1.OG
EG



+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at



Top G02 Bahnhofstr. 8, 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 i BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

> Traun | Mieten | Gastrolokal <

Sie träumen davon, Ihr eigenes Lokal zu eröffnen?

Ob **stylistische Cocktailbar**, **gemütliches Café** oder ein ganz neues Konzept – hier haben Sie die perfekte Bühne für Ihre Idee!

Dieses traditionsreiche Gastrolokal überzeugt durch seine **Top-Frequenzlage** und bietet ab **Jänner 2026** die Chance, Ihre Gäste zu begeistern.

- + Große Fensterfronten für helle, einladende Atmosphäre
- + Rund **48 m²** – optimal für Bar, Sitzplätze & gesellige Runden
- + Praktische **Küchennische** für Snacks & kleine Speisen
- + Getrennte **Sanitäranlagen** für Damen & Herren
- + Vorhandene Einrichtung (Bar, Tische, Bestuhlung) gegen Ablöse verfügbar
- + Moderne **Lüftungsanlage** inklusive
- + **Gastgarten**

Nutzen Sie diese Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihren Traum vom eigenen Lokal – an einem Standort, der Ihnen täglich neue Gäste bringt.

Lage

Das Gastrolokal befindet sich in der Trauner Innenstadt, neben dem neuen Graumann-Viertel sowie einigen Geschäften des täglichen Bedarfs. Durch die zentrale Lage ist eine sehr gute Präsenz und Kundenfrequenz gegeben. Kostenlose Parkplätze finden Sie und Ihre Kunden in der Kurzparkzone direkt vor dem Lokal und weitere ganz in der Nähe.

Kosten und Dauer

Als Nebenkosten ist die Vergebührung des Mietvertrages sowie unsere Provision zu

berücksichtigen.

Ein langfristiges Mietverhältnis ist möglich.

Fazit:

Nutzen Sie diese Topgelegenheit und starten Sie los!

Ihr Konzept und Ihre Geschäftstüchtigkeit sind gefragt!

Interesse?

Ich begleite Sie gerne – vom kostenlosen Besichtigungstermin bis zur Übergabe!

Rufen Sie mich jetzt unter 0664/8585218 an und sichern Sie sich Ihren unverbindlichen Besichtigungstermin!

Schöne Grüße

Ihr Thomas Zitta

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m

Apotheke <175m

Klinik <1.650m

Krankenhaus <7.875m

Kinder & Schulen

Kindergarten <325m

Schule <225m

Universität <5.750m

Höhere Schule <9.950m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <2.600m

Sonstige

Bank <75m

Geldautomat <75m

Post <350m

Polizei <175m

Verkehr

Bus <25m

Straßenbahn <275m

Bahnhof <1.125m

Autobahnanschluss <2.425m

Flughafen <4.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap