

Gewerbefläche direkt an der Mariazeller Straße



Objektnummer: 1633/330

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Aubauernweg
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3153 Rotheau
Nutzfläche:	25,00 m ²
Verkaufsfläche:	25,00 m ²
Kaltmiete (netto)	600,00 €
Kaltmiete	600,00 €
USt.:	120,00 €

Ihr Ansprechpartner



Dominik Harm

Fortuna Real GmbH & Co KG
Rathausplatz 14
2000 Stockerau

H +43 677 61 61 68 48

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





Objektbeschreibung

Vielseitige Gewerbefläche mit hoher Sichtbarkeit – nachhaltig & sofort nutzbar in Traisen

Die 5 wichtigsten Highlights

- Zwei moderne, gepflegte Gewerbecontainer
- Große Glasflächen – ideal für Verkauf, Präsentation oder Kundenkontakt
- Bewährter Standort (zuletzt erfolgreicher Abhofladen regionaler Betriebe)
- Photovoltaikanlage am Dach – nachhaltiges Energiekonzept
- Parkmöglichkeiten direkt vor der Einheit vorhanden

Für mehr Informationen kontaktieren Sie folgende Telefonnummer:

? **0677 616 16 848**

Objektbeschreibung

Zur Vermietung stehen zwei hochwertige Gewerbecontainer am **Aubauernweg, 3153 Roteau / Traisen**.

Die Einheiten wurden zuletzt als Abhofladen von regionalen Landwirten genutzt und befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand. Durch die großzügigen Glasflächen eignen sich die Container ideal für **Direktvermarktung, Hofladen, Büro, Verkaufsfläche, Showroom oder Pop-up-Konzepte**.

Die ruhige, naturnahe Lage in Kombination mit guter Erreichbarkeit bietet optimale Voraussetzungen für kleine Betriebe, Start-ups oder regionale Anbieter.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.475m
Apotheke <4.625m
Krankenhaus <5.600m

Kinder & Schulen

Schule <1.950m
Kindergarten <1.950m

Nahversorgung

Supermarkt <1.050m
Bäckerei <4.450m
Einkaufszentrum <4.875m

Sonstige

Bank <1.850m
Geldautomat <1.850m
Post <1.850m
Polizei <1.800m

Verkehr

Bus <100m
Bahnhof <775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap