

Kleines Büro mit Parkettboden und Entwicklungspotenzial in Traun



Objektnummer: 1937/7645996

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leondinger Straße 40
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Nutzfläche:	41,00 m ²
Kaltmiete (netto)	278,80 €
Kaltmiete	344,40 €
Betriebskosten:	65,60 €
USt.:	68,88 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Michaela Hochreiter

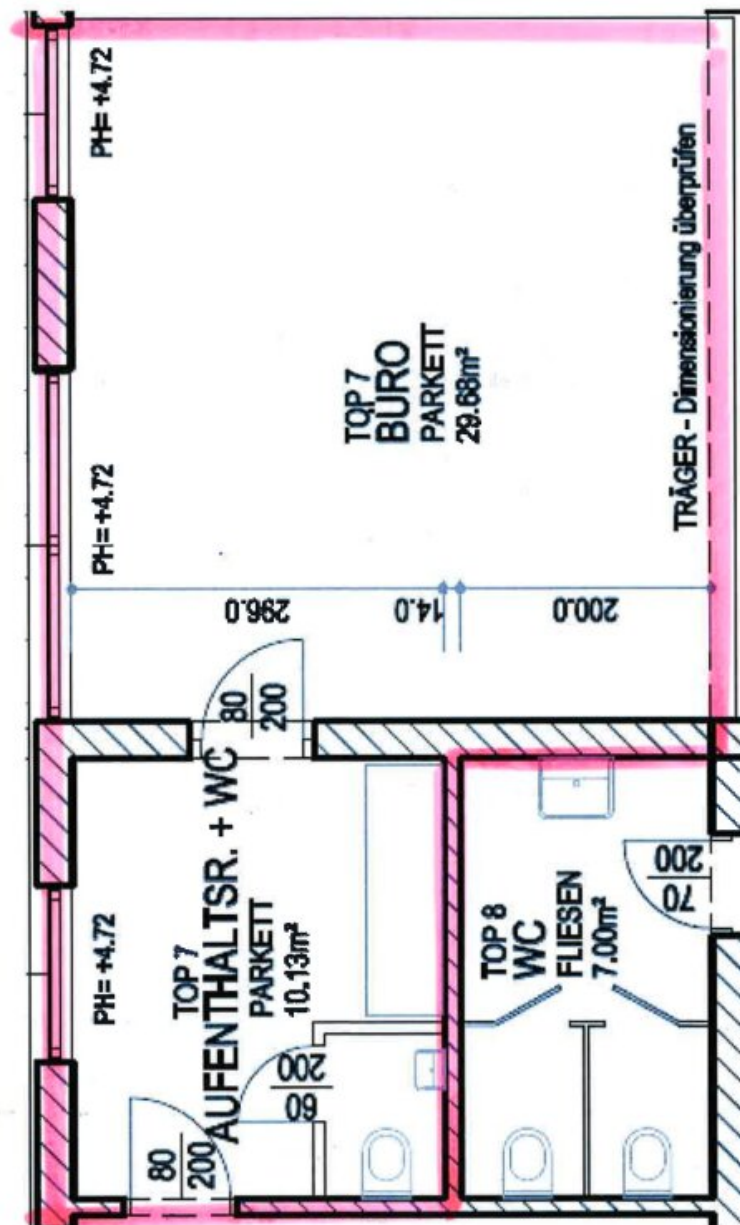
AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Europaplatz 4
4020 Linz

T +43 732 605533 364
H +43 664 8185330

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



Plan



www.arev.at

RIED
Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeitsham
T: +43 77 52 85 885
office.ried@arev.at

LINZ
Europaplatz 4
4020 Linz
T: +43 732 60 55 33
office.linz@arev.at

SALZBURG
Peilsteinerstraße 1/1
5020 Salzburg
T: +43 662 89 06 79
office.salzburg@arev.at

WELS
Maximilianstraße 6
4600 Wels
T: +43 7242 22 110
office.wels@arev.at



DVR: 4009049
UID-Nr. ATU67432469
FN 384773v
Landes- u. Handelsgericht Ried/

Objektbeschreibung

Die ca. 41 m² große Bürofläche in Traun befindet sich aktuell in einem einfachen, funktionalen Zustand und wird vom Eigentümer saniert. Bereits vorhanden ist ein Parkettboden, der der Einheit eine angenehme und warme Grundatmosphäre verleiht.

Die Fläche überzeugt durch ihre helle Ausrichtung und eine gut nutzbare Raumaufteilung, die nach Abschluss der Sanierungsarbeiten ein zeitgemäßes und professionelles Arbeitsumfeld bietet.

Eine Toilette sowie eine kleine Teeküche sind in der Einheit integriert und sorgen für praktischen Komfort im Büroalltag.

Nach der Renovierung entsteht hier ein kompaktes, gepflegtes Büro, ideal für Einzelunternehmer oder kleine Teams, die eine effiziente Fläche mit ansprechender Grundausstattung suchen.

Die Heizkosten betragen dzt € 34,03 zzgl. der gesetzlich vorgeschriebenen USt.

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. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <150m

Apotheke <450m

Klinik <1.050m

Krankenhaus <5.275m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.100m

Schule <475m

Universität <3.350m
Höhere Schule <7.425m

Nahversorgung

Supermarkt <75m
Bäckerei <25m
Einkaufszentrum <1.925m

Sonstige

Bank <400m
Geldautomat <400m
Post <2.025m
Polizei <2.325m

Verkehr

Bus <25m
Straßenbahn <1.750m
Bahnhof <450m
Autobahnanschluss <2.725m
Flughafen <5.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap