

Helle Bürofläche mit ca. 131 m² und Parkmöglichkeiten in Traun



Objektnummer: 1937/7645997

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leondinger Straße 40
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Nutzfläche:	131,00 m²
Zimmer:	4
Kaltmiete (netto)	890,80 €
Kaltmiete	1.100,40 €
Betriebskosten:	209,60 €
USt.:	220,08 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Michaela Hochreiter

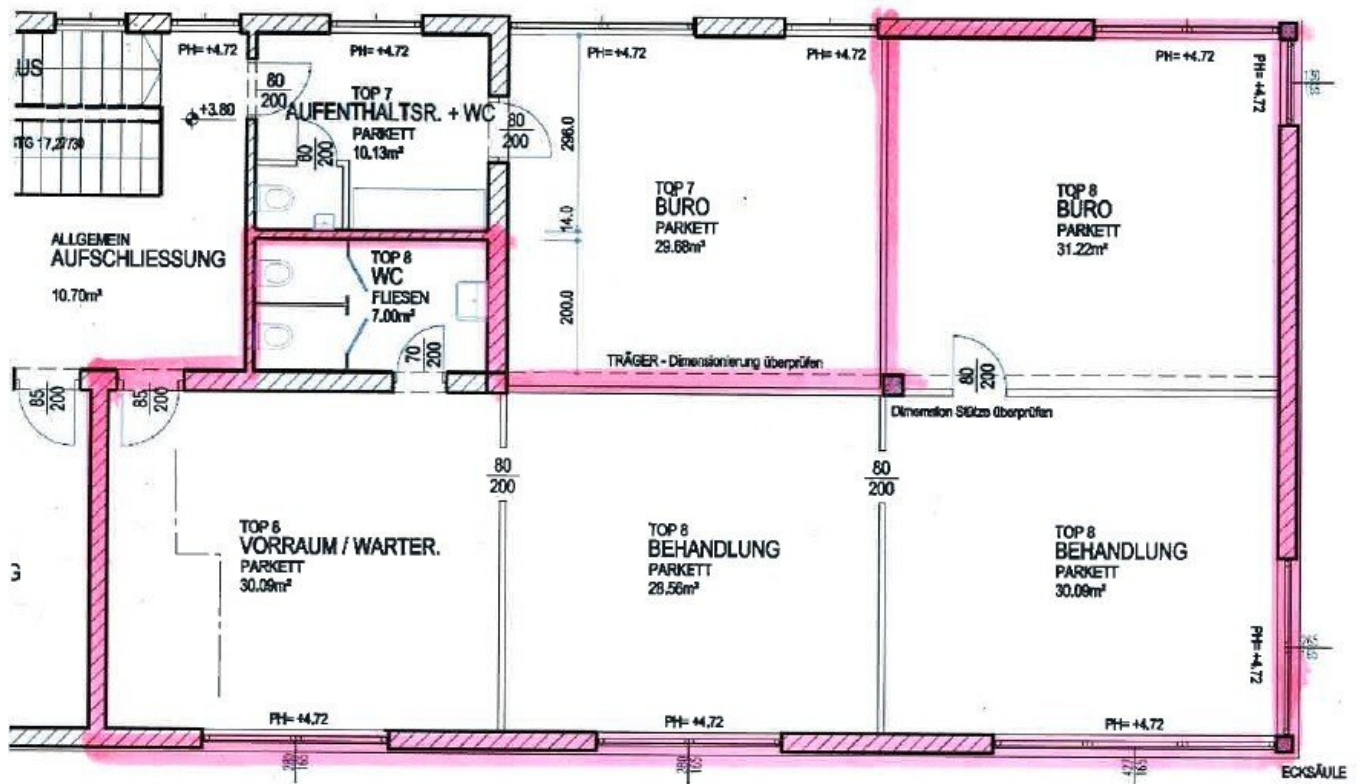
AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Europaplatz 4
4020 Linz

T +43 732 605533 364
H +43 664 8185330

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







Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine ca. 131 m² große Büroeinheit, die durch ihre helle Atmosphäre und einen klar strukturierten Grundriss überzeugt. Die Räume eignen sich ideal für Dienstleistungsunternehmen, Agenturen oder Freiberufler, die eine zweckmäßige und gut nutzbare Arbeitsumgebung suchen.

Die Bürofläche ist mit Parkettböden ausgestattet, die den Räumen eine angenehme Arbeitsatmosphäre verleihen. Eine Klimaanlage ist vorgesehen, sodass auch an warmen Tagen ein komfortables Raumklima gewährleistet werden kann.

Eine Toilette befindet sich direkt in der Einheit. Parkmöglichkeiten stehen im Umfeld bzw. nach Vereinbarung zur Verfügung und runden das Angebot praktisch ab.

Die Immobilie bietet eine solide Basis für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Heizkosten betragen dzt € 108,73 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.

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.

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