Großzügige Gewerbefläche mit 979 m² in stark frequentierter Lage an der B1



Objektnummer: 3827

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	979,00 m²
Lagerfläche:	979,00 m²
Verkaufsfläche:	979,00 m²
Kaltmiete (netto)	6.853,00 €
Kaltmiete	7.653,00 €
Betriebskosten:	800,00 €

Infos zu Preis:

Alle Preise netto zzgl. 20% USt. zzgl. Heizkosten (ca. 550,- €)

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


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN

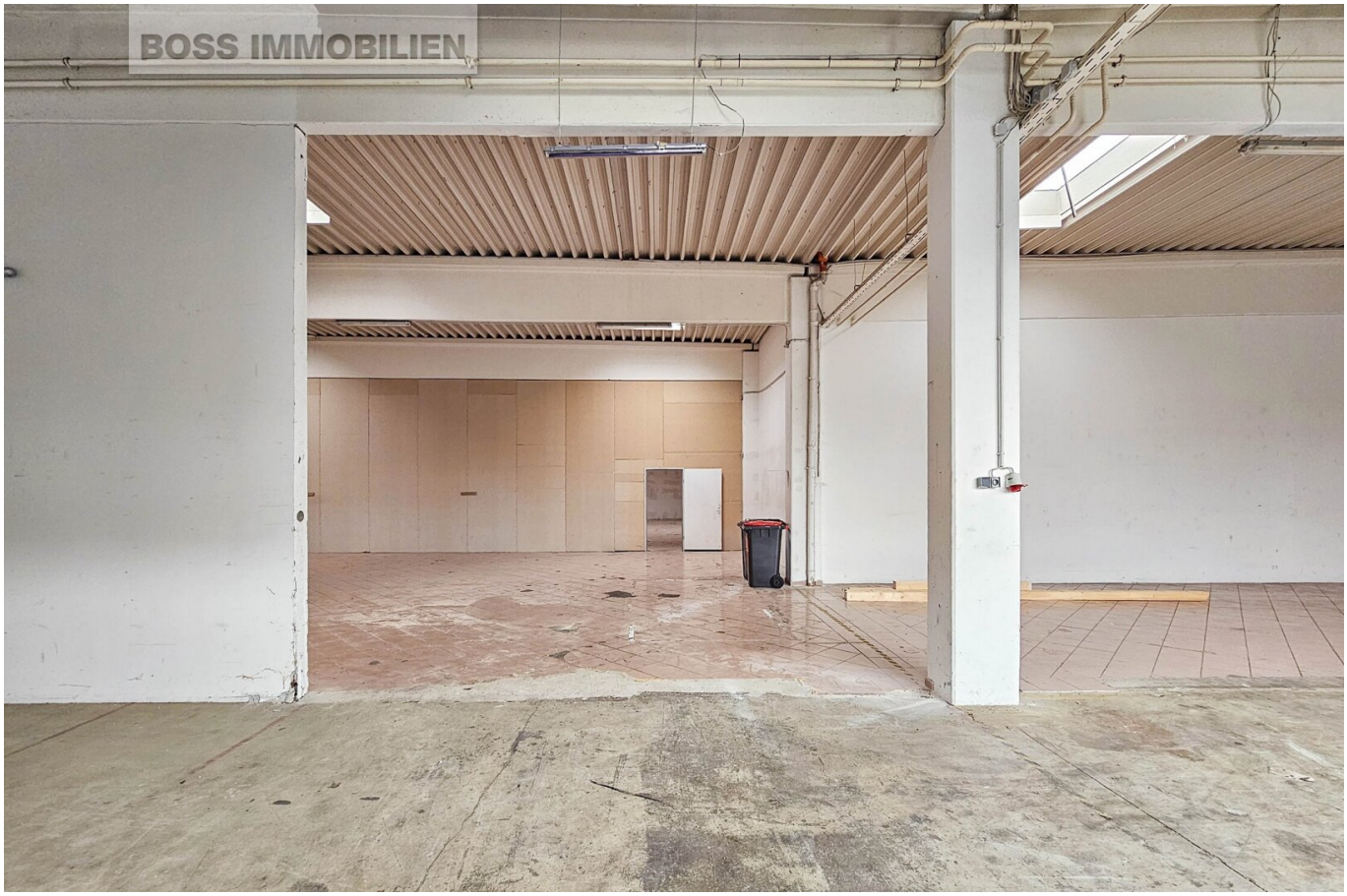

BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BELLEVUE
Best Property Agents
2026
BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety • since 2002
Ihr Ansprechpartner:
Ing. Thomas Zitta, BA
+43 664 85 85 218
tz@bossimmobilien.at
Weitere Immobilien-Angebot auf


BOSS
IMMOBILIEN
Best of Service & Safety • since 2002
ÖGVS | Gesellschaft für
Verbraucherstudien GmbH
ögvs.at
GEPRÜFTE QUALITÄT
HERAUSRAGENDER
MAKLER 2025
Prüfung von Service, Transparenz und regionalem
Engagement, Test 07/2025, ögvs.at/6488
BELLEVUE
Best Property
Agents
2026

Objektbeschreibung

> Traun | Gewerbefläche | Mieten <

Diese vielseitig nutzbare Gewerbefläche umfasst rund **972 m²** und eignet sich ideal für unterschiedliche gewerbliche Nutzungskonzepte – etwa für **Handelsbetriebe, Fachmärkte, Ausstellungsflächen, Showrooms oder Dienstleistungsunternehmen**.

Die Immobilie überzeugt besonders durch ihre **prominente Lage direkt an der stark frequentierten B1**, wodurch eine ausgezeichnete Sichtbarkeit und Werbewirkung für Ihren Unternehmensstandort gegeben ist.

Dank der großzügigen und flexibel nutzbaren Fläche lassen sich unterschiedliche Raumkonzepte realisieren und optimal an individuelle betriebliche Anforderungen anpassen.

Lage / Highlights

- rund **979 m² Gewerbefläche**
- **sehr gute Sichtbarkeit direkt an der B1**
- attraktive und stark frequentierte Gewerbelage
- flexible Nutzungsmöglichkeiten
- gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- **ausreichend Parkmöglichkeiten** für Kunden und Mitarbeiter vorhanden

Widmung

Widmung **Geschäftsgebiet (Fachmarktgebiet)** – geeignet für **Fachmärkte, großflächigen Einzelhandel, Showrooms oder Verkaufsflächen mit Lageranteil**.

Der Betrieb eines **Lebensmittel- oder Genussmittelhandels ist laut Widmung nicht vorgesehen.**

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 kein 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

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Info

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap