

Modernisierte Gewerbefläche mit Top-Sichtbarkeit – vielseitig nutzbar



Objektnummer: 3826

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	1.067,00 m ²
Verkaufsfläche:	1.067,00 m ²
Kaltmiete (netto)	8.323,00 €
Kaltmiete	9.173,00 €
Miete / m²	7,80 €
Betriebskosten:	850,00 €
Infos zu Preis:	

Alle Preise netto zzgl. 20% USt.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

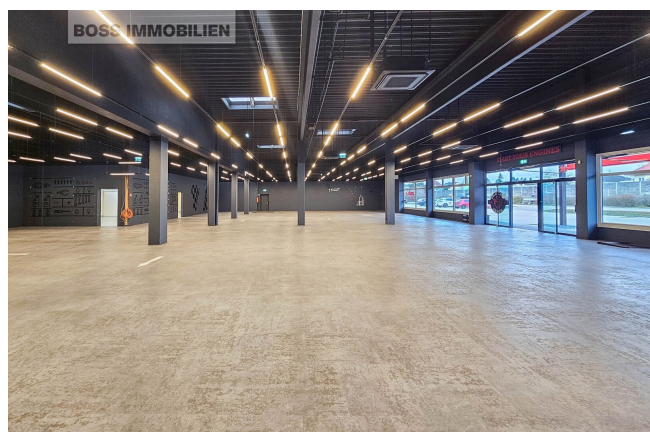
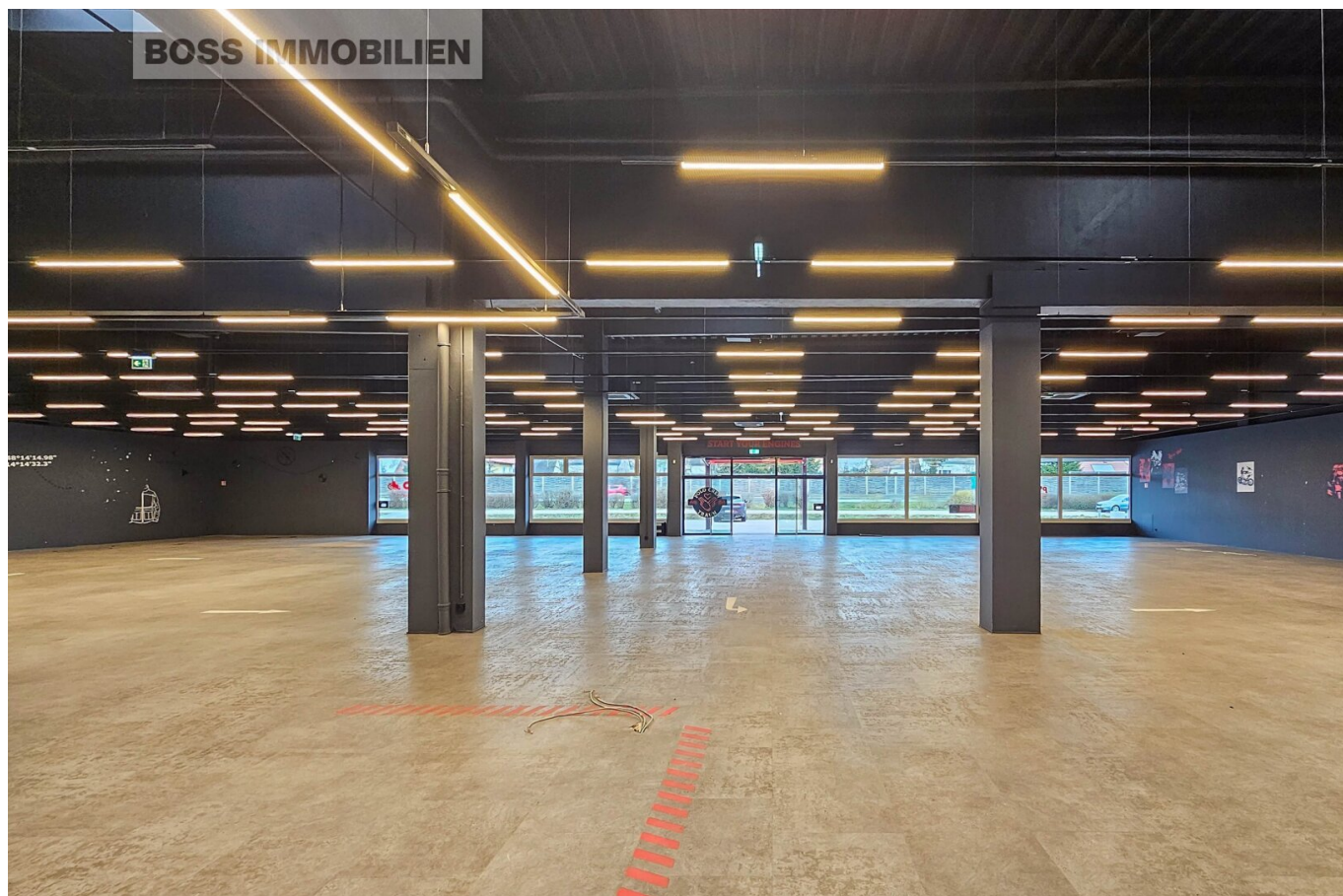
Ihr Ansprechpartner

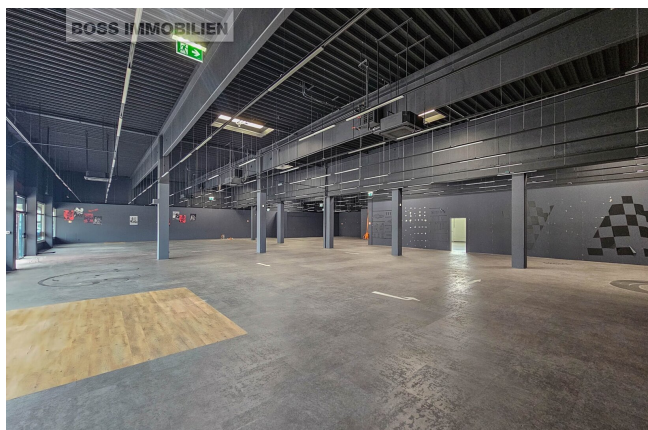


Ing. Thomas Zitta

BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2
4050 Traun

T +43 7229 66 33 6 17











BELLEVUE
Best Property Agents
2026

Q | Gesellschaft für Verbraucherstudien GmbH
GEPRÜFTE QUALITÄT
HERAUSRAGENDER MAKLER 2025
Prüfung von Service, Transparenz und regionalem Engagement, Test 07/2025, [qlab.at](https://www.qlab.at)

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 [!\[\]\(69380a4f9ee664aa0506659d167cd7cd_img.jpg\)](#) [!\[\]\(aa2022dcc068c6bbd5d268be22b577e9_img.jpg\)](#) [!\[\]\(084c81a2c9eed9a24a551dd0d071b7d2_img.jpg\)](#)!



BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety • since 2002

Q | Gesellschaft für Verbraucherstudien GmbH
GEPRÜFTE QUALITÄT
HERAUSRAGENDER MAKLER 2025
Prüfung von Service, Transparenz und regionalem Engagement, Test 07/2025, [qlab.at](https://www.qlab.at)

BELLEVUE
Best Property Agents
2026

Objektbeschreibung

> Traun | Gewerbefläche | Mieten <

Diese großzügige Gewerbefläche wurde im Jahr 2023 umfassend modernisiert und präsentiert sich heute in einem technisch zeitgemäßen Zustand. Die Lage direkt an einer gut frequentierten Straße sorgt für ausgezeichnete Sichtbarkeit und eine hohe Präsenz für Ihren Unternehmensstandort.

Die Fläche überzeugt durch ihre offene und flexibel nutzbare Struktur. Dadurch lassen sich unterschiedliche Nutzungskonzepte umsetzen – von Verkaufsflächen über Showrooms bis hin zu kombinierten Verkaufs- und Lagerlösungen.

Eine vorhandene Anlieferungsmöglichkeit erleichtert die Warenlogistik und ermöglicht einen effizienten Betriebsablauf.

Die Immobilie eignet sich daher besonders für Betriebe, die Wert auf **Sichtbarkeit, gute Erreichbarkeit und großzügige Flächen** legen.

Highlights

- ca. **1.067 m² Gewerbefläche**
- **sehr gute Sichtbarkeit** von der Straße (Salzburgerstraße)
- umfassend **modernisiert im Jahr 2023**
- **moderne Infrastruktur**
- **Anlieferungsbereich vorhanden**
- **attraktive und gut erreichbare Lage**
- flexible Nutzungsmöglichkeiten

Widmung

Widmung **Geschäftsgebiet (Fachmarktgebiet)**.

Die Fläche eignet sich insbesondere für **Fachmärkte, großflächigen Einzelhandel, Showrooms oder Verkaufsflächen mit Lageranteil**.

Lebensmittel- und Genussmittelhandel 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) - <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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
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