

**Ihr neuer Standort in Regau!**



**Objektnummer: 1068/5194**

**Eine Immobilie von Traunsee Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Unterfeld
Art:	Halle / Lager / Produktion - Hochregallager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4844 Regau
Baujahr:	2025
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	115,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	30,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.500,00 €
USt.:	300,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

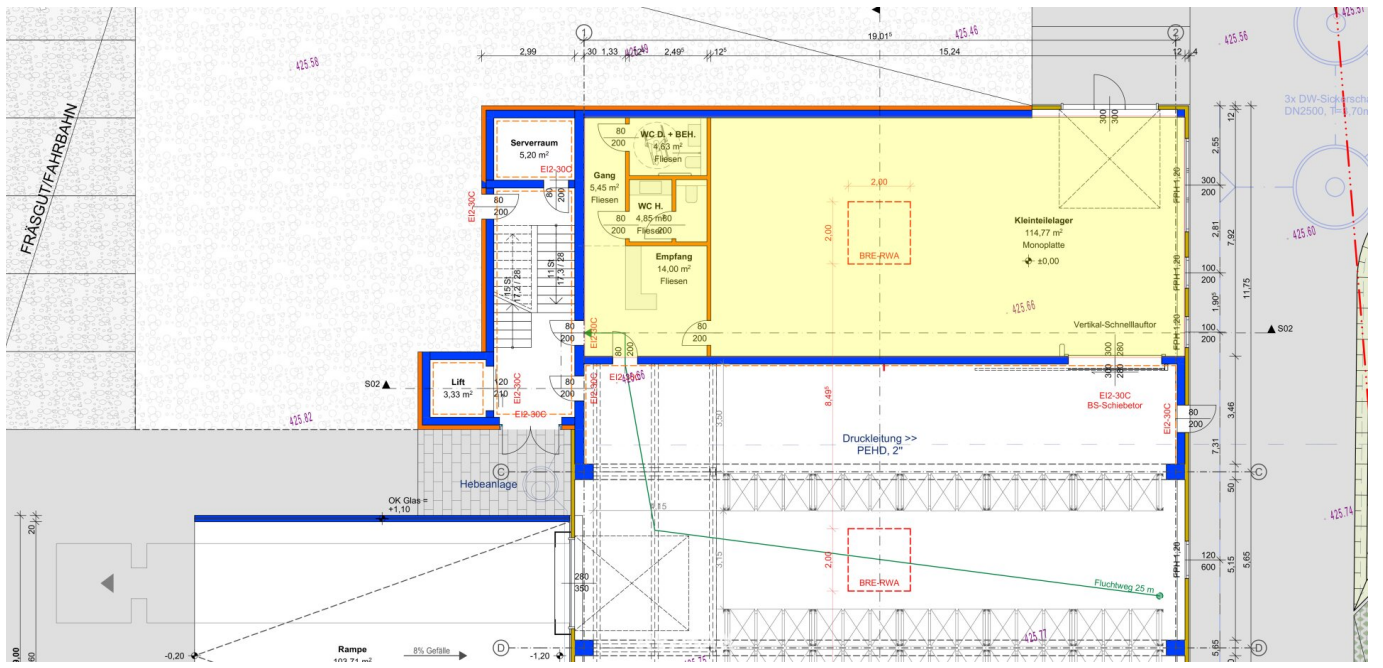
### Wolfgang Hechfelner

Traunsee Immobilien  
Ebenzweierstraße 34  
4813 Altmünster

T +43 7612 89 232  
H +43 699 17 89 23 20  
F +43 7612 89 232-30

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







## Objektbeschreibung

Finden Sie in diesem neuen Gebäude in 4844 Regau, eine perfekte Kombination aus Funktionalität, Komfort und erstklassiger Lage. Dieses neuwertige Gewerbeobjekt bietet auf 115 m<sup>2</sup> eine moderne und effiziente Lagerfläche (Hochregale), die speziell für höchste Anforderungen konzipiert wurde. Eine Fläche von ca. 30 m<sup>2</sup> ist abgetrennt und kann für eventuelle Bürotätigkeiten oder Kundenempfang genutzt werden.

Die Fläche befindet sich im Erdgeschoss und wird über ein eigenes Tor erschlossen, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Die Konstruktion als Fertigteilbau mit Flachdach garantiert eine solide und langlebige Qualität, die Ihnen langfristig Sicherheit und Wirtschaftlichkeit bietet.

Mit einer monatlichen Miete von nur 1.500,00 € netto, erhalten Sie eine top-gepflegte Immobilie, die bestens geeignet ist für Unternehmen, die Wert auf eine moderne Infrastruktur legen. Die hervorragende Verkehrsanbindung durch den nahegelegenen Bus macht die Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Geschäftspartner besonders komfortabel.

Nutzen Sie diese Chance, Ihr Gewerbe in einem attraktiven Gebäude in Regau zu etablieren. Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und dem Standortvorteil dieser Immobilie – Ihr idealer Partner für effizientes Arbeiten und nachhaltigen Geschäftserfolg.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und eine Besichtigung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <2.250m  
Apotheke <750m  
Krankenhaus <5.000m  
Klinik <9.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.250m  
Kindergarten <1.500m  
Höhere Schule <4.250m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Bank <1.250m

Geldautomat <1.500m

Polizei <3.500m

Post <1.750m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <9.250m

Bahnhof <2.750m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap