

Großzügiges Büro in Traun zu mieten!



Objektnummer: 114

Eine Immobilie von A1REAL GmbH.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Georg Grinninger-Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Nutzfläche:	177,65 m ²
Zimmer:	4
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 105,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaltmiete (netto)	689,27 €
Kaltmiete	1.123,93 €
Betriebskosten:	434,66 €
USt.:	224,78 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



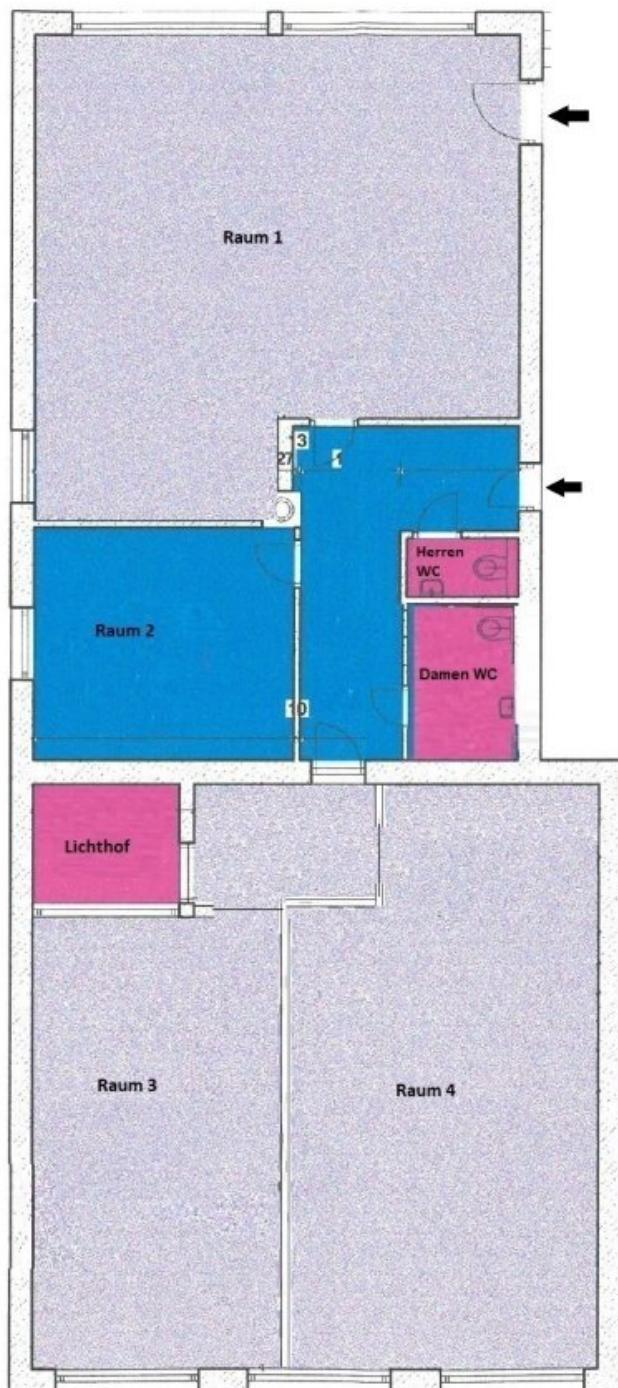
A1REAL GmbH.

A1REAL GmbH.
Gärtnerstraße 8
4020 Linz

T +4373227250060







Objektbeschreibung

Großzügige Bürofläche in Traun ab sofort zu mieten!

Suchen Sie mehr als nur vier Wände? Diese großzügige Erdgeschossfläche im Zentrum von Traun kombiniert Sichtbarkeit mit Wohlfühlatmosphäre. Ob modernes Office, kreative Agentur oder repräsentative Praxis – hier haben Ihre Ideen Platz zum Atmen.

Die Highlights auf einen Blick:

- Maximale Sichtbarkeit: Dank großflächiger Schaufensterfronten im Eingangsbereich setzen Sie Ihr Business perfekt in Szene.
 - Lichtdurchflutet & Durchdacht: Ein besonderes Highlight ist der Lichthof im Vorraum, der für natürliche Helligkeit sorgt. Alle vier Räume sind zentral begehbar.
 - Infrastruktur, die mitdenkt: Nur wenige Gehminuten vom Hauptplatz entfernt. Beste Anbindung für Ihr Team und Ihre Kunden – egal ob mit dem PKW oder den Öffis.
 - Flexibilität: 177,65 m² Fläche, die Sie nach Ihren Vorstellungen gestalten können.
 - Raumaufteilung: 4 großzügige Arbeitsräume, 2 getrennte WCs (Damen/Herren)
-
- Parken: Stressfrei ankommen! Parkplätze direkt am Objekt für nur € 37,00 mtl. anmietbar.
 - Verfügbarkeit: Ab 01.05.2026 (Mietdauer 5 Jahre).

Es besteht die Möglichkeit Parkplätze vor dem Büro zu je 37,00€ inkl. Ust. anzumieten.

Mietvertragsdauer: nach Vereinbarung

Für nähere Informationen zu diesem Objekt und bei Interesse an einer Besichtigung zögern Sie nicht und rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine Nachricht!

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 <750m
Apotheke <750m
Klinik <1.750m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <5.750m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.750m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap