

## Büro in Traun zu mieten!



**Objektnummer: 200**

**Eine Immobilie von A1REAL GmbH.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Georg Grinninger-Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Nutzfläche:	41,53 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	105,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,45
Kaltmiete (netto)	132,67 €
Kaltmiete	249,41 €
Miete / m <sup>2</sup>	3,19 €
Betriebskosten:	116,74 €
USt.:	36,62 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**A1REAL GmbH.**

A1REAL GmbH.  
Gärtnerstraße 8  
4020 Linz

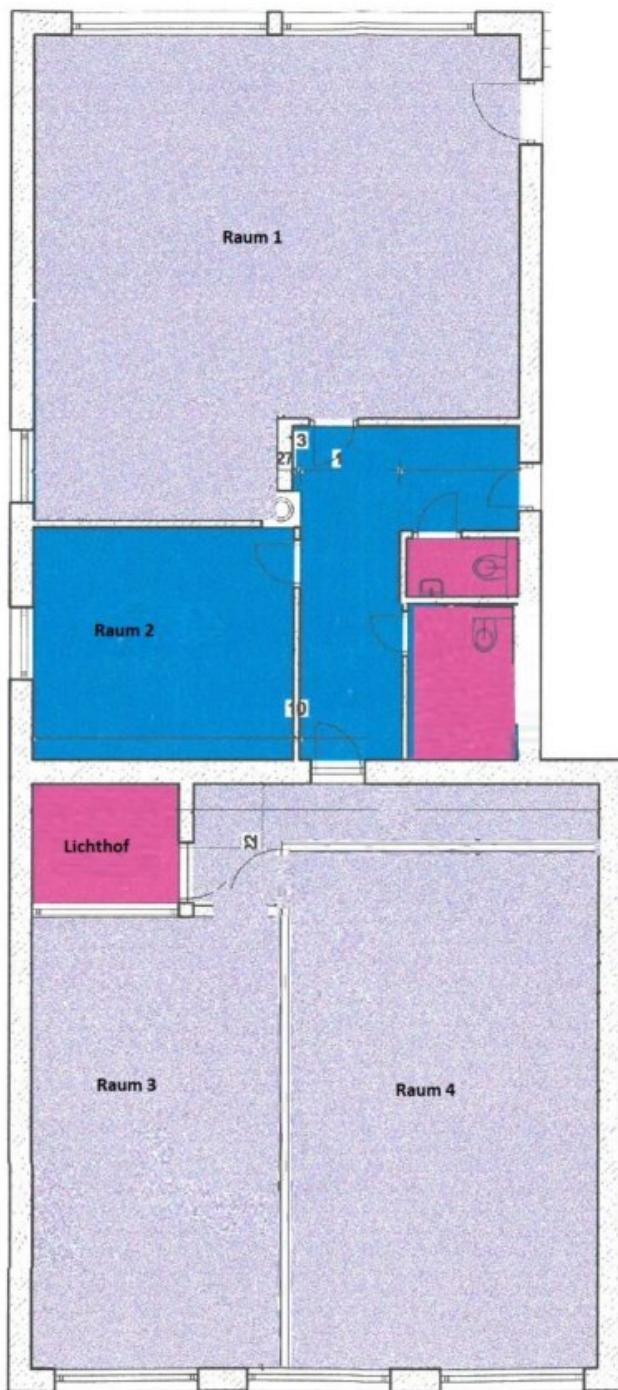
T +4373227250060







a1  
REAL



# **Objektbeschreibung**

Großzügliches Büro in Traun ab sofort zu mieten!

Diese Immobilie befindet sich im Zentrum von Traun und bietet somit eine hervorragende Infrastruktur.

Die öffentlichen Verkehrsmittel sind für Sie, Ihre Mitarbeiter und Kunden sehr gut erreichbar.

Den Hauptplatz in Traun erreichen sie in wenigen Gehminuten.

Das Objekt bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten, Ihre Ideen können Sie hier bestens umsetzen!

Die Gewerbefläche liegt im Erdgeschoß in einem großzügigen Gemeinschaftsbüro mit insgesamt vier Büroräumen.

2 WCs, jeweils ein Damen WC und ein Herren WC, sind hier selbstverständlich.

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

Mietvertragsdauer: nach Vereinbarung

Bei Interesse an diesem Büro senden Sie uns bitte eine schriftliche Anfrage. Gerne sende wir Ihnen weitere Informationen.

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