Ihr neuer Büro(t)raum

Objektnummer: 61

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Nutzfläche:	138,00 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Heizwärmebedarf:	309,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	690,00 €
Kaltmiete	690,00 €
USt.:	138,00 €

Infos zu Preis:

Preise netto zzgl. BK (€ 201,12) und 20% USt. Heizkosten: ca. 140,- € netto nach Verbrauch

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Thomas Zitta

BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2
4050 Traun

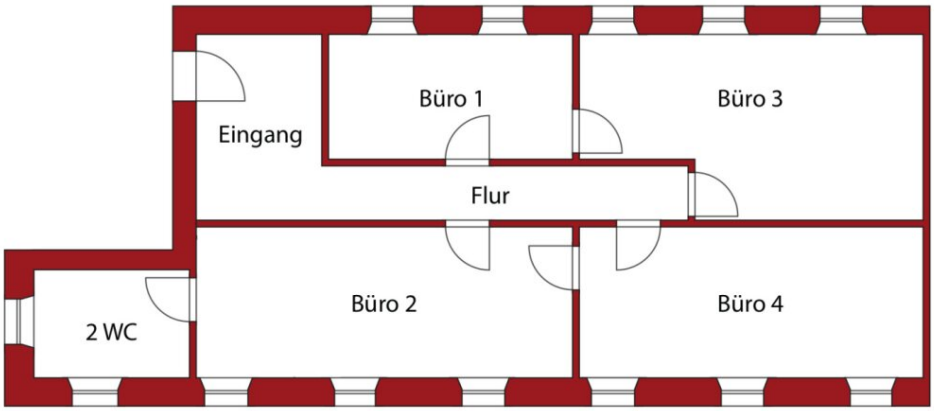
T +43 7229 66 33 6 17

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BELLEVUE
Best Property Agents
2025
BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit
Ihr Ansprechpartner:
Ing. Thomas Zitta, BA
+43 664 85 85 218
tz@bossimmobilien.at
Weitere Immobilien-Angebot auf !

BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit
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
2025



4 Büroräume

4050 Traun
Madlschenterweg 5

Nutzfläche: ca. 138 m²

Allgemeinbereiche:			
Eingang	11,00 m²	Büro 1	20,00 m²
Flur	11,00 m²	Büro 2	26,00 m²
2 WC	11,00 m²	Büro 3	33,00 m²
		Büro 4	26,00 m²

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen.

BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 9 · 4050 Traun · +43 (0)7229/66336
office@bossimmobilien.at · www.bossimmobilien.at
facebook.com/BOSSImmobilien

Objektbeschreibung

> Traun | Büro | Mieten <

Sie sind auf der Suche nach einer großzügigen Bürofläche im Trauner Zentrum?

Dann sind Sie hier genau richtig.

Büro

Diese Bürofläche teilt sich in 4 Büroräume zwischen 20 und 33 m² im 2. Obergeschoss eines Büro- und Geschäftshauses.

Lage

Das Gebäude befindet sich im Trauner Zentrum in der Nähe der charmanten und zunehmend immer beliebteren Flanier- und Einkaufsmeile. Durch die zentrale Lage ist eine sehr gute Präsenz und Erreichbarkeit gegeben.

Kostenlose Parkplätze in der Kurzparkzone sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Nahversorger wie das Bäckerei-Cafe "Resch&Frisch", der Fleischermeister "Wegschaider", das Naturkostfachgeschäft "Mutter Erde", die Apotheke und vor allem der hervorragend besuchte Trauner Wochenmarkt machen den Standort für Mitarbeiter und Kunden gleichermaßen attraktiv!

Wenige Minuten zu Fuß entfernt befinden sich auch noch das Schloss Traun und die Spinnerei, genießen Sie hier Ihre Mittagspause in angenehmen Ambiente.

In wenigen Minuten erreichen Sie zu Fuß öffentliche Verkehrsmittel wie Autobusse und die Straßenbahn, der Autobahnanschluss ist auch nur 3 km entfernt.

Der Ursprung des Namens Madlschenterweg geht zurück auf die Besitzer von Liegenschaften. Es handelt sich hierbei um Johann Madlschenter und Mathias Madlschenter, beide zur Herrschaft Traun gehörig. Dabei handelt es sich zudem um die ersten 200 Steuergrundstücke nach dem Lagebuch Traun 1787.

Die Kaufkraft- und Frequenzanalysen in Traun senden wir Ihnen gerne per Mail.

Kosten und Dauer

Die Heizkosten werden direkt mit dem Energielieferanten abgerechnet.

Als Nebenkosten sind die Vergebührung und die Errichtungskosten des Mietvertrages zu berücksichtigen.

Das Mietverhältnis ist befristet – Mietdauer nach Vereinbarung.

Optional können auch Tiefgaragen- oder Freiparkplätze angemietet werden.

Fazit

Nutzen Sie diese Topgelegenheit und starten Sie los!

Ihr Konzept und Ihre Geschäftstüchtigkeit sind gefragt!

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 ein 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

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap