

Inserat ID: 172688

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1179.97€

Straße:

4050 Traun

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Emelie Hemmelmeir

Tel: +43 664 401 98 93

hemmelmeir@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 193.2m²

Preiswerte Gewerbefläche in zentraler Lage zu Mieten

- Barrierefrei



Günstige Gewerbefläche, für diverse Dienstleister) in hochfrequenter Lage an der Stadtgrenze von Linz/Traun zu vermieten! Barrierefrei!

Dieses Objekt mit ca. 193,20m² in Hochfrequenzlage überzeugt durch seine helle Glasfassade, die flexible Raumaufteilung mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten für Handel, Dienstleistungen oder Gewerbe ? und besticht zusätzlich durch die lange Schaufensterfront und perfekte Sichtbarkeit.

4 Parkplätze vor dem Objekt welche bereits im Mietzins inkludiert sind, sowie die ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sorgen für eine optimale Erreichbarkeit für Kunden und

Mitarbeiter.

OBUS Haltestelle einen Katzensprung entfernt.

Auch können zusätzlich weitere Flächen angemietet werden.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 1.029,97 zzgl. 20% USt (ca. 5,30€/m²)
- Betriebskostenkonto monatl. netto: ? 150,00 zzgl. 20% USt (ca. 0,80€/m²)

Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Heizkosten werden über den Vermieter abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% Ust.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen. 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.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz /

EntfernungenGesundheitArzt <1.000mApotheke <500mKlinik

<1.000mKrankenhaus <5.500mKinder & SchulenKindergarten

<1.000mSchule <1.000mUniversität <3.500mHöhere Schule

<7.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <1.000mEinkaufszentrum

<1.500mSonstigeBank <1.000mGeldautomat <1.000mPost

<1.500mPolizei <3.000mVerkehrBus <500mStraßenbahn

<1.500mBahnhof <1.500mAutobahnanschluss <3.500mFlughafen

<5.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 193.2m²

hwbwert: 171m²

hwbklasse: Em²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1179.97€

Kaution: 4230€

Nebenkosten: 150€

Kontaktinformationen

Vorname: Emelie

Nachname: Hemmelmeir

Tel.: +43 664 401 98 93

E-Mail: hemmelmeir@nextimmobilien.at