



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 5734

erstellt am : 05.09.2023

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1360€

Straße:

4050 Traun

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

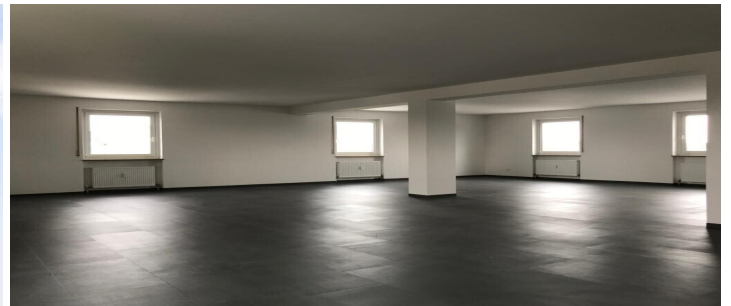
Dietmar Dietmar

Tel: +43 676 4878361

d.stelzl@concept-real.at

Nutzfläche: 126m²

Gut frequentierte Lage in Traun! Büro oder Praxis zu mieten!



Nutzen Sie die bestens frequentierte Lage in Traun für Ihr Büro oder Ihre Praxis!
In der 3. Etage des neu renovierten Gebäudes finden Sie eine großzügige Geschäftsfläche mit ca. 126 m² vor. Ein weiterer Raum mit ca. 67 m² kann dazu gemietet werden. Über das großzügige Stiegenhaus oder exklusiv mit dem Aufzug können Sie in Ihre Räumlichkeiten gelangen. Die Fußböden sind Parkett bzw. Fliesen, die Fenster 3-fach verglast. In der Teeküche können Mitarbeiter Ihre Pausen verbringen. Ein barrierefreies WC und 2 getrennte WCs sind ebenso vorhanden.

Das Objekt liegt direkt an der Kremstal-Bundesstraße, ist gut sichtbar und öffentlich und auch mit

eigenem Fahrzeug bestens erreichbar. Unweit befindet sich der Autobahnanschluss zur A1 und der Flughafen Hörsching.

Parkplätze sind vorhanden (? 25,- nto./Mt/Platz)

Traun hat durch seine günstige Lage als "Vorstadt" von Linz eine hohe wirtschaftliche Bedeutung erhalten. Oberösterreichs 5. größte Stadt ist ein beliebter Wohn- und Arbeitsort geworden. Eine gute Infrastruktur schulische Einrichtungen, große Einkaufsmöglichkeiten, viele sportliche und kulturelle Angebote, Bezirksbehörden und eine rasche Verkehrsanbindung an die nahe Landeshauptstadt Linz und an die Autobahnen A1 und A25 sorgen für eine hohe Lebensqualität.

HWB (kWh/m³/a): 28,6

HWB Energieklasse: C

fGEE: 1,25

fGEE Energieklasse: C

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen jederzeit sehr gerne zur Verfügung!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <7.500m
Kinder <Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <5.500m
Höhere Schule <9.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m
Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <3.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 126m²

Zimmer: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1360€

Kaution: 4900€

Nebenkosten: 415€

Kontaktinformationen

Vorname: Dietmar

Nachname: Dietmar

Tel.: +43 676 4878361

E-Mail: d.stelzl@concept-real.at