



Inserat ID: 214262

erstellt am : 07.04.2026

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1349.8€

Straße:

4050 Traun

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Kristin Aichhorn

Tel: +43 664 380 12 67

aichhorn@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 67.49m<sup>2</sup>

## Attraktive Retailfläche mit ca. 67,49m<sup>2</sup> in Top-Frequenzlage im Stadtteilzentrum St. Dionysen in Traun zu vermieten!



Attraktive Retailfläche in bester Frequenzlage im Stadtteilzentrum St. Dionysen in Traun zu vermieten!

In zentraler und hochfrequentierter Lage im Stadtteilzentrum St. Dionysen in Traun steht eine moderne Retailfläche mit ca. 67,49m<sup>2</sup> zur Vermietung. Die Fläche überzeugt durch ihre hervorragende Sichtbarkeit, optimale Erreichbarkeit sowie ideale Voraussetzungen für Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe.

AUFTEILUNG:- ca. 64,39m<sup>2</sup> Verkaufsfläche- ca. 1,42m<sup>2</sup> WC- ca. 1,68m<sup>2</sup> Vorraum

Das etablierte Stadtteilzentrum bietet ein vielfältiges Angebot aus Handel, Dienstleistung und

Nahversorgung. Ergänzt durch Gastronomie, Büroflächen sowie großzügige Freiflächen und einen Spielplatz bietet es einen lebendigen Standort für Jung und Alt mit nachhaltig hoher Kundenfrequenz.

Ein besonderer Vorteil ist die unmittelbare Nähe zum Med Center Traun mit Primärversorgung und zahlreichen Gesundheitsdienstleistern. Dadurch wird zusätzliche Frequenz generiert und eine konstante Besucherstruktur sichergestellt.

Abgerundet wird das Angebot durch eine durchdachte Infrastruktursowie eine komfortable und ungestörte Anlieferungsmöglichkeit.

Zu den wesentlichen Frequenzbringern zählen unter anderem Billa, Pipa, Penny sowie eine Apotheke. Rund 216 Kundenparkplätze (inkl. 6 E-Ladestationen) sowie ca. 84 Fahrradabstellplätze gewährleisten eine komfortable Erreichbarkeit. Ergänzt wird dies durch eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Das rund 19.000m<sup>2</sup> große Areal liegt inmitten eines dicht besiedelten Einzugsgebiets mit ausgezeichnete Verkehrsanbindung.

KONDITIONEN:- Hauptmietzins monatl. netto: ? 17,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 3,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

Kaution: 3 BruttomonatsmietenBei nicht vorsteuerabzugsberechtigten Mietern wird die oben angeführte Nettomiete um 20% erhöht.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)Infrastruktur /

EntfernungenGesundheitArzt

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 67.49m<sup>2</sup>

hwbwert: 67.92m<sup>2</sup>

hwbklassse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.61m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1349.8€

Nebenkosten: 202.47€

## Kontaktinformationen

Vorname: Kristin

Nachname: Aichhorn

Tel.: +43 664 380 12 67

E-Mail: aichhorn@nextimmobilien.at