



Inserat ID: 142161

erstellt am : 05.04.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3181.4€

Straße:

4050 Traun

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 500m<sup>2</sup>

## Geräumiges Büro mit großzügiger Lager-/Archivfläche und Parkplätze in Traun zu vermieten!



## Geräumiges Büro mit großzügiger Lager-/Archivfläche und Parkplätze in Traun zu vermieten!

Diese Gewerbeimmobilie bietet eine ideale Kombination aus Büro- und Lager-/Archivfläche. Die Bürofläche im Erdgeschoß umfasst ca. 250m<sup>2</sup> und überzeugt mit einer offenen, hellen Raumgestaltung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zulässt. Im Untergeschoss (nicht barrierefrei!) stehen ebenfalls ca. 250m<sup>2</sup> zur Verfügung, die flexibel als Lager oder Archiv genutzt werden können.

Vor dem Gebäude können 4 Parkplätze (davon 3 Parkplätze mit betriebsbereiten Wallboxen) zu

monatl. netto ? 186,00 zzgl. 20% USt (inkl. Betriebskosten) angemietet werden.  
Zusätzliche Parkplätze können extra dazugemietet werden.

Das Objekt befindet sich in einer zentralen Lage in Traun und überzeugt durch seine ausgezeichnete Erreichbarkeit. Die Nähe zur B1 Wiener Straße und zur A1 Westautobahn ermöglicht eine optimale Anbindung. Öffentliche Verkehrsmittel sowie diverse Geschäfte und Restaurants in der Umgebung machen den Standort besonders attraktiv.

#### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 2.625,00 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten monatl. netto: ? 556,40 zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)

Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Vertragserrichtungsgebühr: ? 350,00  
Widmung: Betriebsbaugelände

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. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutzInfrastruktur/](http://www.nextimmobilien.at/datenschutzInfrastruktur/)

Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;1.000m  
Apotheke &lt;1.500m  
Krankenhaus &lt;7.000m  
Klinik &lt;1.000m  
Kinder &lt;Schulen  
Kindergarten &lt;500m  
Schule &lt;1.000m  
Universität &lt;5.000m  
Höhere Schule &lt;9.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.000m  
Bäckerei &lt;1.000m  
Einkaufszentrum &lt;2.500m  
Sonstige  
Bank &lt;1.500m  
Geldautomat &lt;1.500m  
Post &lt;2.000m  
Polizei &lt;2.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Straßenbahn &lt;2.000m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;2.500m  
Flughafen &lt;5.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 500m<sup>2</sup>

hwbwert: 113m<sup>2</sup>

hwbklassse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.43m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3181.4€

Nebenkosten: 556.4€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at