



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 217280

erstellt am : 17.04.2026

Objekttyp: 32

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:4177€

Straße:

4050 Traun

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Reinhard Reichenberger

Tel: +43 664 401 98 87

reichenberger@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 353m²

Moderne Gastrofläche - Neubau - mit einladendem Gastgarten im Herzen von Traun zu vermieten!



Moderne Gastronomiefläche - Neubau - mit großzügigem Gastgarten in Traun zu vermieten!
Diese attraktive Neubau-Gastronomiefläche bietet ca. 268m² Innenfläche sowie einen ca. 86m² großen Gastgarten, der besonders in den warmen Monaten zum Verweilen einlädt. Die Einheit befindet sich in einem neu errichteten Zentrum mit hoher Passantenfrequenz und eignet sich ideal für verschiedene Gastronomiekonzepte.

Die Gastronomiefläche ist barrierefrei zugänglich und verfügt über eine moderne technische Ausstattung, darunter eine Lüftungsanlage sowie eine Klimatisierung.

In der hauseigenen Tiefgarage können bei Bedarf Parkplätze angemietet werden.

Die Fläche liegt in gut frequentierter, zentraler Lage in Traun mit hervorragender Infrastruktur.

Zahlreiche Wohn- und Geschäftsbauten sowie Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sorgen für eine konstante Besucherfrequenz. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut, das Zentrum von Linz ist in kurzer Zeit erreichbar.

KONDITIONEN:- Hauptmietzins monatl. netto Innenraum: ? 15,00/m² zzgl. 20% USt- Hauptmietzins monatl. netto Gastgarten: ? 2,00/m² zzgl. 20% USt- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: derzeit in Berechnung

Die monatlichen Heiz- und Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kautio: 3 Bruttomonatsmieten

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/datenschutzinfrastruktur/
EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 353m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 4177€

Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Reichenberger

Tel.: +43 664 401 98 87

E-Mail: reichenberger@nextimmobilien.at