

Ideal gelegen im Herzen von Traun – Ihr neuer Standort wartet!



Objektnummer: 3490

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Madlschenterweg 5
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	66,00 m ²
Verkaufsfläche:	66,00 m ²
Bürofläche:	66,00 m ²
Heizwärmebedarf:	180,40 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	512,46 €
Kaltmiete	597,00 €
Betriebskosten:	84,54 €
Infos zu Preis:	

alle Preise verstehen sich netto zzgl. Heizkosten zzgl. Parkplätze á 35,83 € netto (optional)

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Thomas Zitta

BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2
4050 Traun



 BELLEVUE
Best Property
Agents
2025

**BOSS
IMMOBILIEN**
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit



Ihr Ansprechpartner:

Ing. Thomas Zitta, BA

+43 664 85 85 218

tz@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf   !

Objektbeschreibung

< Traun | Büro/Geschäftslokal | Mieten <

Dieses rund **66 m² große Geschäftsflächen** im Erdgeschoss im Zentrum von Traun steht ab Oktober zur Verfügung.

Die hellen Räumlichkeiten bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als klassisches Büro, Praxis oder kleines Geschäftslokal.

Im **Innenhof** stehen je nach Verfügbarkeit **Parkplätze zur optionalen Anmietung** bereit – ein zusätzlicher Komfort für Sie und Ihre Mitarbeiter.

Die Büroflächen sind mit einer zentralen Gastherme beheizt. Die Heizkosten werden direkt mit dem Energielieferanten abgerechnet.

Die Lage

Profitieren Sie von der hervorragenden Lage: Ihre Kunden finden in der Kurzparkzone vor dem Haus bequem einen Parkplatz.

Öffentliche Verkehrsmittel (Bus und Straßenbahn) sind in wenigen Gehminuten erreichbar und garantieren eine optimale Anbindung.

Auch Nahversorger, Gastronomie und medizinische Versorgung sind direkt vor Ort. Für Selbstständige bieten die 26.000 Unternehmen im Umkreis ein starkes ökonomisches Netzwerk aus zukünftigen Partnern und Kunden.

Interesse?

Ich begleite Sie gerne – vom kostenlosen Besichtigungstermin bis zur Übergabe!

Rufen Sie mich jetzt unter 0664/8585218 an und sichern Sie sich Ihren unverbindlichen Besichtigungstermin!

Schöne Grüße
Ihr Thomas Zitta

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten – für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. 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.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m

Apotheke <125m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <7.975m

Kinder & Schulen

Kindergarten <450m

Schule <150m

Universität <5.850m

Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <2.675m

Sonstige

Bank <100m

Geldautomat <100m

Post <375m

Polizei <150m

Verkehr

Bus <125m

Straßenbahn <175m

Bahnhof <1.225m

Autobahnanschluss <2.375m

Flughafen <4.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap