Top Standort - 172m² Bürofläche im Graumann-Viertel

01 Titelbild

Objektnummer: 1773

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Madlschenterweg 5
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	171,80 m²
Zimmer:	4
WC:	1
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	E 180,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,13
Kaltmiete (netto)	1.075,00 €
Kaltmiete	1.318,04 €
Betriebskosten:	243,04 €
USt.:	263,61 €

Infos zu Preis:

zzgl. Heizkosten (Gas - eigene Gastherme) zzgl. Parkplätze á 25,- € netto (optional)

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Thomas Zitta

BOSS Immobilien

BOSS Immobilien

BOSS Immobilien

BOSS Immobilien

BOSS Immobilien

BOSS Immobilien

BOSS Immobilien

BOSS Immobilien

BOSS Immobilien

BOSS Immobilien

BOSS Immobilien

BOSS Immobilien

BELLEVUE
Best Property Agents
2022

BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit

Ihr Ansprechpartner:

Ing. Thomas Zitta, BA

+43 664 85 85 218
tz@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf !

BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit
+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

172 m²
Nutzfläche

4
Zimmer

Top W13

Madlschenterweg 3-5, 4050 Traun

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die, der Gesamtflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

2. OG
1. OG
EG

BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

Das Büro mit rund 172 m² Nutzfläche im 1. Obergeschoss ist bereit für seine neue Belebung und kann kurzfristig übernommen werden.

Die Räumlichkeiten
Die Fläche teilt sich in einen Empfangsbereich, 2 Büroräume, einen großen Schulungsraum, die voll eingerichtete Teeküche sowie ein Archiv und Sanitäreinrichtungen.
Die Büroflächen sind mit einer zentralen Gastherme beheizt. Die Heizkosten werden direkt mit dem Energielieferanten abgerechnet.

Im Innenhof des Areals können bis zu 6 Parkplätze optional angemietet werden. Preis pro Parkplatz 25,- € netto

Die Lage
Diese als Büro, Schulungsräume oder Praxis geeigneten Räumlichkeiten befinden sich im 1.Obergeschoss eines Büro- und Geschäftshauses im Trauner Stadtzentrum.
Ihre Kunden finden in der Kurzparkzone vor dem Haus, immer einen Platz. Auch eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist gegeben. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie die nächste Bus- und Straßenbahnhaltestelle.

Der Ursprung des Namens Madlschenterweg geht zurück auf die Besitzer von Liegenschaften. Es handelt sich hierbei um Johann Madlschenter und Mathias Madlschenter, beide zur Herrschaft Traun gehörig. Dabei handelt es sich zudem um die ersten 200 Steuergrundstücke nach dem Lagebuch Traun 1787.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <50m
Apotheke <125m
Klinik <1.775m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <450m
Schule <150m
Universität <5.875m

Nahversorgung
Supermarkt <75m
Bäckerei <75m
Einkaufszentrum <2.675m

Sonstige
Bank <100m
Geldautomat <100m
Post <375m
Polizei <175m

Verkehr
Bus <125m
Straßenbahn <175m
Bahnhof <1.225m
Autobahnanschluss <2.350m
Flughafen <4.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap