

SKY LIVING - Attraktive Neubau Bürofläche in Traun zu verkaufen!



Visualisierung I

Objektnummer: 6271/17112

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	301,48 m²
Gesamtfläche:	528,85 m²
WC:	7
Terrassen:	2
Garten:	178,98 m²
Heizwärmebedarf:	B 24,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	1.145.624,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Achim Harrer

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 886 135 30



Objektbeschreibung

SKY LIVING - Attraktive Neubau Bürofläche in Traun zu verkaufen!

Die angebotene, ca. 301,48m² große, Bürofläche befindet sich im Erdgeschoß des geplanten Neubauprojekts SKY LIVING. In der ausgewiesenen Gesamtnutzfläche von ca. 528,85m² sind neben den diversen Büroräumlichkeiten auch zwei gemütliche Terrassen und zwei großzügige Gärten enthalten.

Das Objekt teilt sich in zwei Hälften auf. Vom Eingangsbereich gelangt man zunächst in den westlich bzw. östlich ausgerichteten Teil des Gebäudes.

Im westlichen Teil befinden sich eine Garderobe (bzw. Gang), fünf Büroräumlichkeiten in unterschiedlichen Größen sowie ein Besprechungsraum inkl. Teeküche. Des weiteren verfügt der Westliche Abschnitt jeweils über ein Damen- bzw. Herren-WC, als auch über zwei behindertengerechte Toiletten und einen Abstellraum. Vom Besprechungsraum bzw. von den Büros 4 & 5 hat man Zugang zur "Terrasse West" und in weiterer Folge auch zum "Garten West".

Im östlich ausgerichteten Teil befinden sich eine Garderobe (bzw. Gang), sechs Büroräume in diversen Größen sowie ein Besprechungsraum inkl. Teeküche. Des weiteren sind auch in diesem Abschnitt jeweils ein Damen- bzw. Herren-WC (behindertengerecht), als auch ein Kunden WC enthalten. Zusätzlich befindet sich in diesem Teil ein Drucker-/Serverraum. Vom Besprechungsraum und den Büros 10 & 11 gelangt man auf die "Terrasse Ost" und den "Garten Ost".

Die Raumaufteilung ist aktuell wie folgt geplant:

Abschnitt West:

- 5x Büro
- Besprechungsraum inkl. Teeküche
- 4x WC (2x behindertengerecht)
- Abstellraum
- Garderobe/Gang
- Terrasse
- Garten

Abschnitt Ost:

- 6x Büro
- Besprechungsraum inkl. Teeküche
- 2x WC (1x behindertengerecht)
- Kunden-WC
- Abstellraum
- Drucker- /Serverraum
- Garderobe/Gang

- Terrasse
- Garten

Da es sich um einen Neubau handelt verfügt das Objekt über eine hochwertige und zeitgemäße Ausstattung.

Die großen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre im Inneren. In der hauseigenen Tiefgarage sind insgesamt 21 Stellplätze vorhanden.

Da sich das Projekt aktuell noch in der Planungsphase befindet, werden Käuferwünsche gerne berücksichtigt, um sicherzustellen, dass sie Ihren Vorstellungen entsprechen.

Aufgrund der hervorragenden Lage mitten in Traun ist dieses Objekt besonders attraktiv. Das Umfeld ist geprägt von einer guten Infrastruktur, die für eine hohe Attraktivität des Standorts sorgt.

KAUFPREIS belagsfertig:
€ 1.145.624,00 zzgl. 20% USt

Im Gebäude stehen Büroflächen ab ca. 48,91m² bis ca. 301,48m² zum Verkauf zur Verfügung!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 KäuferIn 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% vom Bruttokaufpreis zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap