

Sichtbar. Zentral. Vielseitig. Ihre neue Geschäftsadresse in Traun!



Objektnummer: 3575

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofstraße 17-19
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Nutzfläche:	106,88 m ²
Lagerfläche:	10,73 m ²
Zimmer:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	40,00 m ²
Keller:	13,00 m ²
Kaltmiete (netto)	979,73 €
Kaltmiete	1.194,74 €
Betriebskosten:	215,01 €
Heizkosten:	116,56 €
Infos zu Preis:	

Preis exkl. 20% USt. Parkplätze: 30,00€ netto

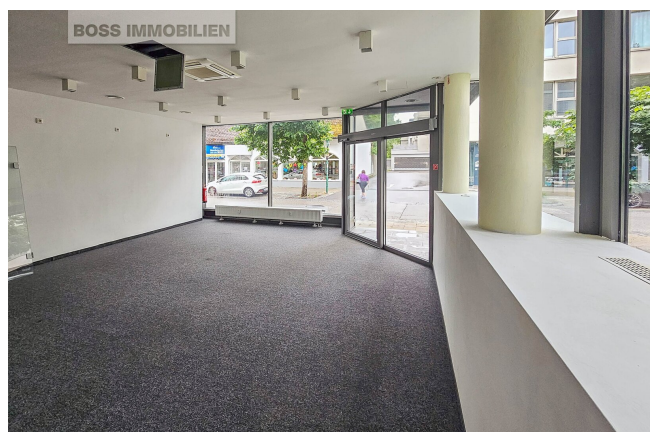
Provisionsangabe:

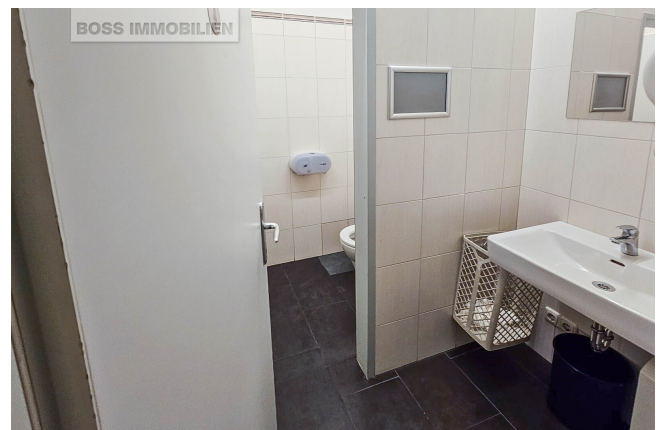
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Thomas Zitta



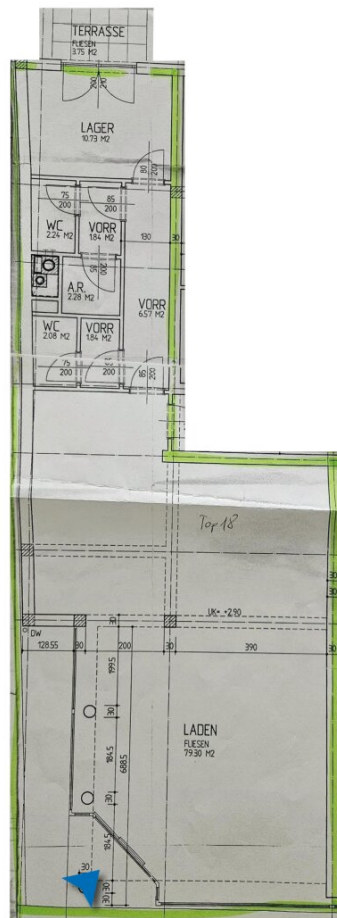




BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit

Ihr Ansprechpartner:
Ing. Thomas Zitta, BA
+43 664 85 85 218
tz@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf    



107 m²	2	4 m²
Nutzfläche	Zimmer	Terrasse

Top 18

Bahnhofstraße 17-19, 4050 Traun



DG
2.OG
1.OG
EG

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.

f o @ BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

> Traun | Geschäftsfläche | Mieten <

Sie haben eine tolle Geschäftsidee und suchen nach einem passenden Standort?

Diese Liegenschaft besticht durch ihre **hohe Frequenzlage, große Schaufensterfronten** und **flexible Nutzungsmöglichkeiten**.

Ob **Einzelhandel, Büro** oder **Dienstleistungsbetrieb** – diese Immobilie bietet die ideale Basis für verschiedenste Geschäftskonzepte.

Die helle und offen gestaltete Fläche lässt sich problemlos an individuelle Anforderungen anpassen.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Zentrale Lage mit hoher Frequenz und Sichtbarkeit
- Große Schaufenster für optimale Produktpräsentation
- 106 m² flexibel gestaltbare Nutzfläche
- Nur wenige Schritte vom Bahnhof Traun entfernt
- Hervorragende Infrastruktur & Verkehrsanbindung
- Viele Geschäfte, Restaurants und Büros in der Nachbarschaft
- Ausreichend Parkmöglichkeiten in direkter Umgebung

Parkplätze vor dem Haus sowie im Innenhof können zusätzlich gemietet werden.

Lage

In unmittelbarer Nähe befinden sich Banken, Post, Stadtamt und das Bezirksgericht.

Straßenbahn, Zug und Bus fahren fast direkt vor der Haustüre los. Die Nähe zum Flughafen und die gute Erreichbarkeit sowohl mit dem PKW als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln verstärken diesen Standort. 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.

Direkt neben den Lofts entstehen moderne Stadthäuser inmitten einer grünen Ruheoase. In diesem neuen, zukunftsorientierten Stadtviertel werden 300 Menschen wohnen und 150 arbeiten. Das Graumann-Viertel fügt sich so zu einem stimmigen Gesamtbild zusammen.

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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <200m

Apotheke <250m

Klinik <1.575m

Krankenhaus <7.800m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m

Schule <275m

Universität <5.700m

Höhere Schule <9.875m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <2.550m

Sonstige

Bank <150m

Geldautomat <150m

Post <400m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <75m

Straßenbahn <350m

Bahnhof <1.025m

Autobahnanschluss <2.450m

Flughafen <4.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap