

große Lagerfläche - 330 m² Nutzfläche



**BOSS
IMMOBILIEN**
Deutschland • Österreich • Schweiz • Service + Sicherheit

Objektnummer: 3664

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Nutzfläche:	330,00 m ²
Lagerfläche:	330,00 m ²
Zimmer:	3
Kaltmiete (netto)	1.970,00 €
Kaltmiete	1.970,00 €

Infos zu Preis:

Mietpreis versteht sich inkl. BK und einem Parkplatz, netto zzgl. 20% USt.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

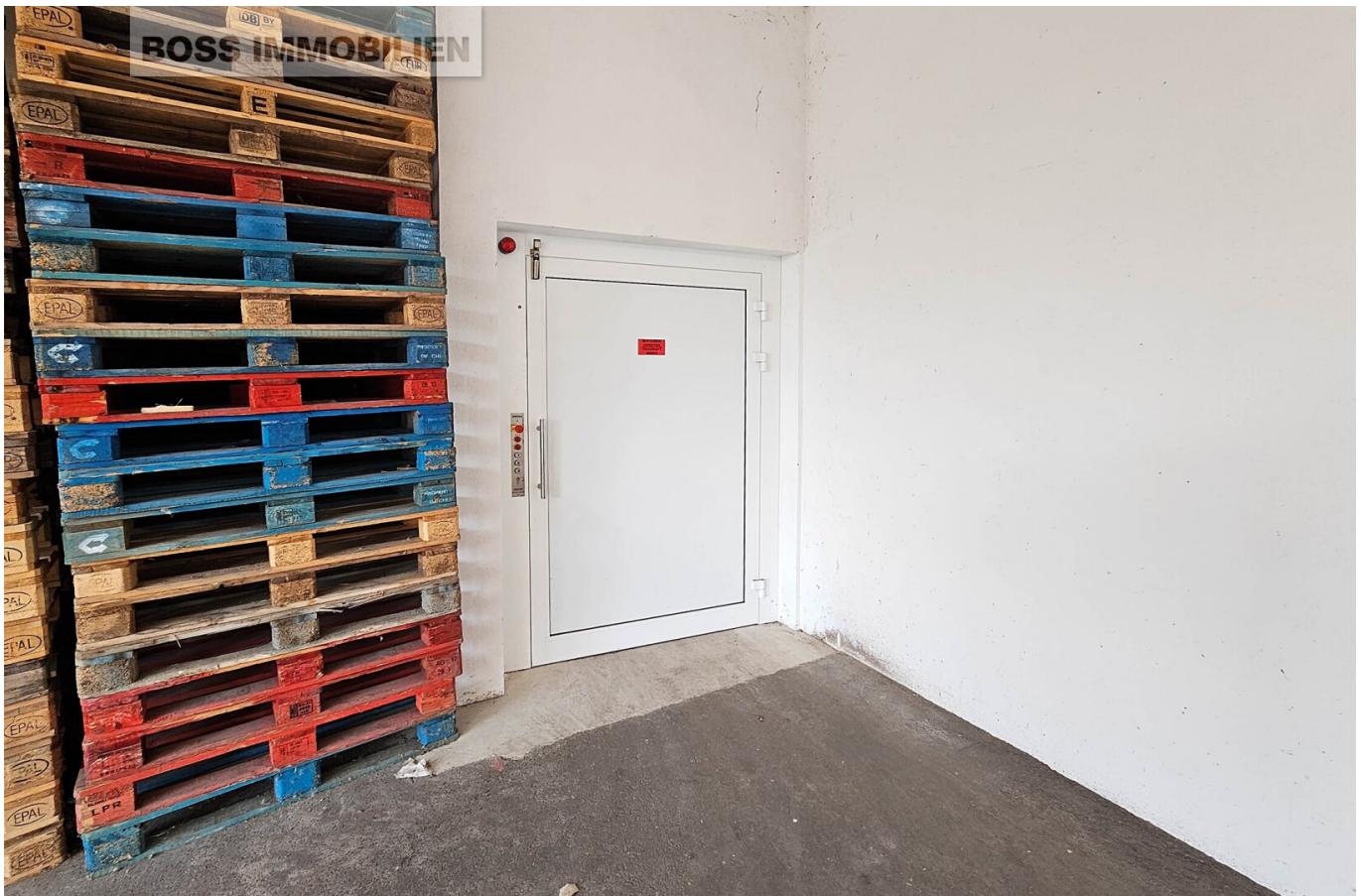


Ing. Thomas Zitta

BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2
4050 Traun

T +43 7229 66 33 6 17
H +43 664 85 85 218





BOSS IMMOBILIEN

Best of Service & Safety - since 2002

Ihr Ansprechpartner:
Ing. Thomas Zitta, BA

+43 664 85 85 218
tz@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf

REBELIEVIE Best Property Management 2026
Q MANAGEMENTSCHULE MANAGEMENTSCHULE 2026

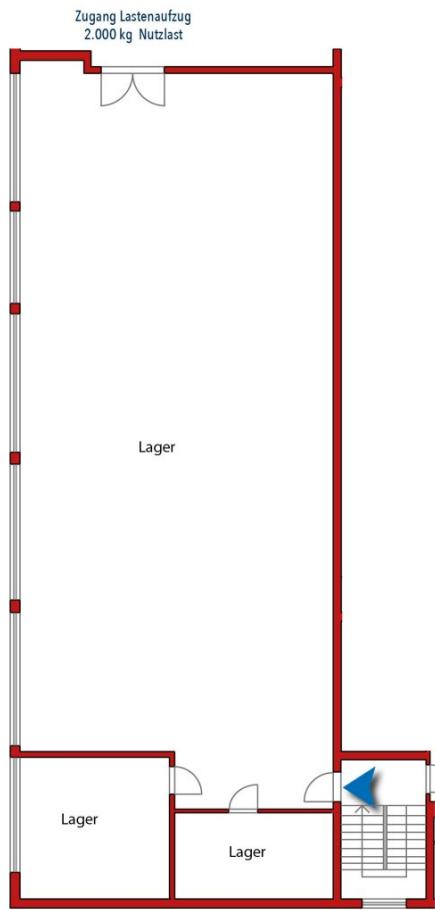


GEPRÜFTE QUALITÄT

HERAUSRAGENDER MAKLER 2025

Prüfung von Service, Transparenz und regionalem Engagement, Test 07/2025, ögvs.at/6488





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

+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at



Lager
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.

[f](#) [o](#) [g](#) BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

> Lager | Traun | Mieten <

Zur Vermietung steht eine Lagerfläche im 1. Obergeschoss mit insgesamt ca. 330 m² Nutzfläche. Die Fläche ist sofort verfügbar und bietet eine funktionale Ausstattung für vielfältige Lagernutzungen.

Der Zugang erfolgt ebenerdig oder über eine Rampe.

Punkt für Punkt Ihr Vorteil:

- + Nutzfläche: ca. 330 m²
- + Raumhöhe: ca. 3,00 m
- + Anlieferung: über Rampe oder ebenerdig
- + Lastenaufzug mit 2000kg Tragkraft
- + Sanitäranlagen im Untergeschoss
- + nicht beheizt
- + Pauschalmiete inkl. Betriebskosten
- + sofort verfügbar

Die Fläche eignet sich ideal als Lagerstandort und bietet durch die Anlieferungsmöglichkeiten sowie den Lastenaufzug eine flexible Nutzung.

Lage

Das Lager befindet sich in Traun, Ortsteil St. Martin. Die Anbindung an die Wiener Bundesstraße (B1) sowie an die Mühlkreisautobahn (A7) ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit sowohl des Linzer Zentralraums als auch der weiteren Regionen.

Kosten und Dauer

Als Nebenkosten sind die Vergebührungen des Mietvertrages zu berücksichtigen.

Das Mietverhältnis kann langfristig abgeschlossen werden – Mietdauer nach Vereinbarung.

Interesse?

Wir begleiten Sie gerne - vom kostenlosen Besichtigungstermin bis zur Übergabe!

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 <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <6.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Universität <4.000m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap