

Top Standort – 172m² Bürofläche im Graumann-Viertel

4050 Traun, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 1773



Zimmer: 4



Top Standort – 172m² Bürofläche im Graumann-Viertel

Objekt ID	1773
Objektyp	Büro/Praxis
Adresse	Madlschenterweg 5 (Resch & Frisch Traun - Graumann Viertel) 4050 Traun Oberösterreich
Etage	1
Etagen im Haus	3
Wohnungsnummer	HH-W13
Nutzfläche ca.	171,80 m ²
Zimmer	4
Separate WC	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Heizwärmebedarf (HWB)	180,40 kWh/(m ² ·a) (Klasse E)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	2,13 (Klasse D)
Stellplätze gesamt	6
Stellplätze	6 Stellplätze
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, DV-Verkabelung, Kabelfernsehen, Klimatisiert, Linoleumboden, Massivbauweise, Räume veränderbar, Separates WC, Teeküche
Summe Miete netto	1.075,00 EUR
Summe Miete MwSt.	215,00 EUR
Betriebskosten netto	243,04 EUR
Betriebskosten MwSt.	48,61 EUR
Gesamtmiete netto	1.318,04 EUR



Gesamtmiete MwSt.	263,61 EUR
Kaution	4.700,00 €
Mieterprovision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.



Objektbeschreibung

Das Büro mit rund 172 m² Nutzfläche im 1. Obergeschoss ist bereit für seine neue Belegung 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.

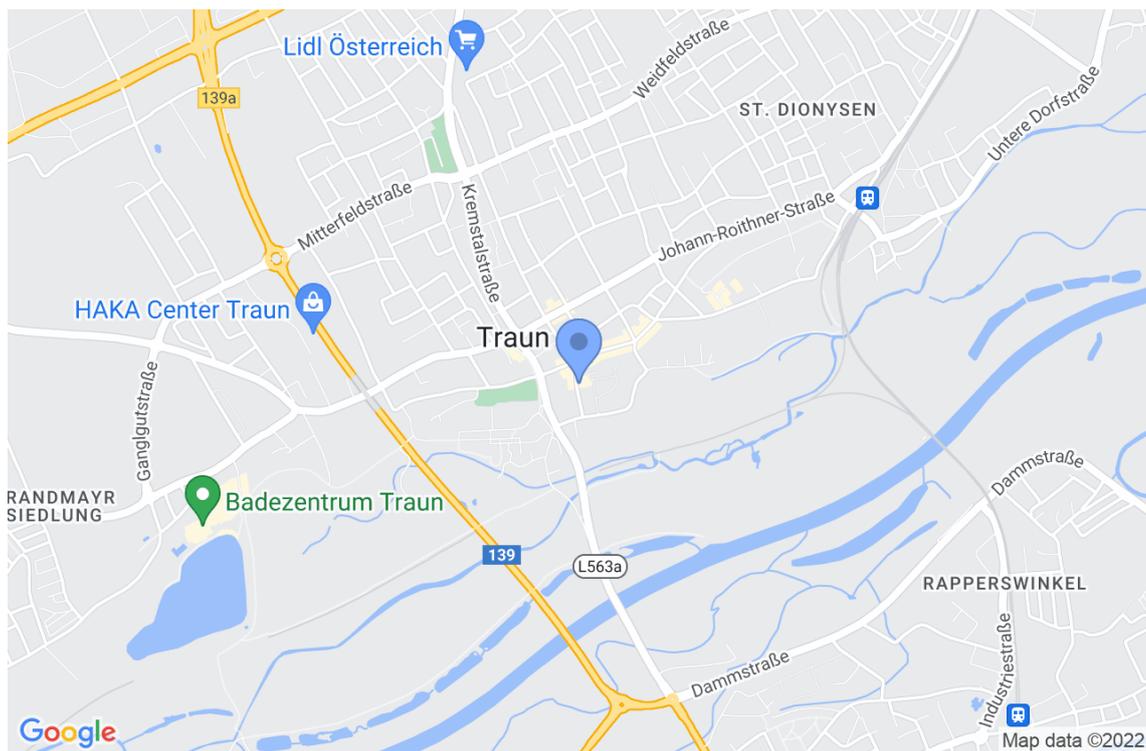
Ihre Kunden finden in der Kurzparkzone vor dem Haus, immer einen Platz. Auch eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist gegeben. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie die nächste Bus- und Straßenbahnhaltestelle.

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.



Lage





01 Titelbild



10 Eingangsbereich



11 Empfang



15 Büro 1



16 Büro 2



17 Büro 2





18 Büro 3



20 Schulungsraum



21 Schulungsraum



22 Schulungsraum



30 Archiv



35 Teeküche





36 Teeküche

BOSS
IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit

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

Weitere Immobilien-Angebot auf [f](#) [t](#) [i](#)!



Grundriss

Grundriss_Madlschenterweg5_HGBWB2



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 Gesamflächen 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.

