

# Neue Räume für erfolgreiche Geschäfte

4050 Traun, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 2006



**BOSS**  
IMMOBILIEN

Zimmer: 3



## Neue Räume für erfolgreiche Geschäfte

Objekt ID	2006
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	4050 Traun Oberösterreich
Etage	2
Etagen im Haus	4
Nutzfläche ca.	87 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Separate WC	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1964
Zustand	gepflegt
Erschließung	vollerschlossen
Bauweise	Massiv
Heizwärmebedarf (HWB)	71,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse C)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,99 (Klasse B)
Maximalmietdauer	unbefristet
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, DV-Verkabelung, Flachdach, Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Linoleumboden, Massivbauweise, Separates WC, Teeküche
Summe Miete netto	600,00 EUR
Summe Miete MwSt.	120,00 EUR
Betriebskosten netto	130,00 EUR
Betriebskosten MwSt.	26,00 EUR
Gesamtmiete netto	730,00 EUR
Gesamtmiete MwSt.	146,00 EUR



Kaution 2.620,00 €

---

Mieterprovision 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

---



# Objektbeschreibung

## > Büro | Mieten | Traun <

Das zentrale Büro mit ca. 87 m<sup>2</sup> Nutzfläche ist bereit für seine neue Belegung und kann ab sofort an Ihr Business angepasst werden.

Die hellen Räume sind mit pflegeleichtem PVC-Boden und dezenten Lamellenvorhängen ausgestattet. Große Deckenlampen erhellen Ihren Arbeitsplatz und auch für die EDV-Verkabelung ist schon gesorgt.

Ein WC mit Waschbecken ist in der Bürofläche integriert.

### Lage

Das sehr verkehrsgünstig gelegene Büro befindet sich an der Hauptverkehrsader zwischen Traun/Pasching und Linz. Durch die zentrale Lage ist eine sehr gute Erreichbarkeit sowohl mit dem Auto als auch öffentlich gegeben.

Parkplätze sind vor dem Gebäude vorhanden.

### Kosten und Dauer

Die Heizkosten sind bereits in den Betriebskosten enthalten. Als weitere Nebenkosten sind die Vergebühung und die Errichtungskosten des Mietvertrages zu berücksichtigen. Es handelt sich hierbei um ein unbefristetes Mietverhältnis.

### Zu klein?

Mieten Sie einfach weitere Räume dazu. Rufen Sie an – wir finden eine Lösung: 0664 / 85 85 218

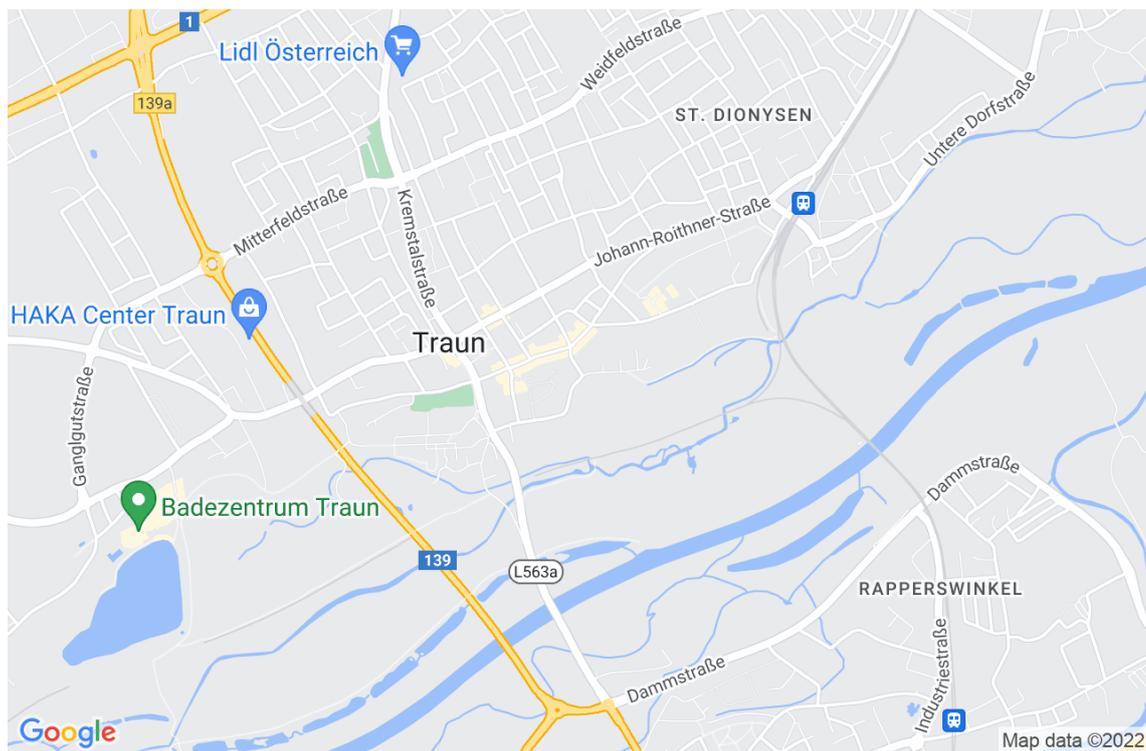
### Fazit:

Nutzen Sie diese Topgelegenheit und starten Sie los!  
Ihr Konzept und Ihre Geschäftstüchtigkeit sind gefragt!

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





06 Büro



02 Büro



03 Büro

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

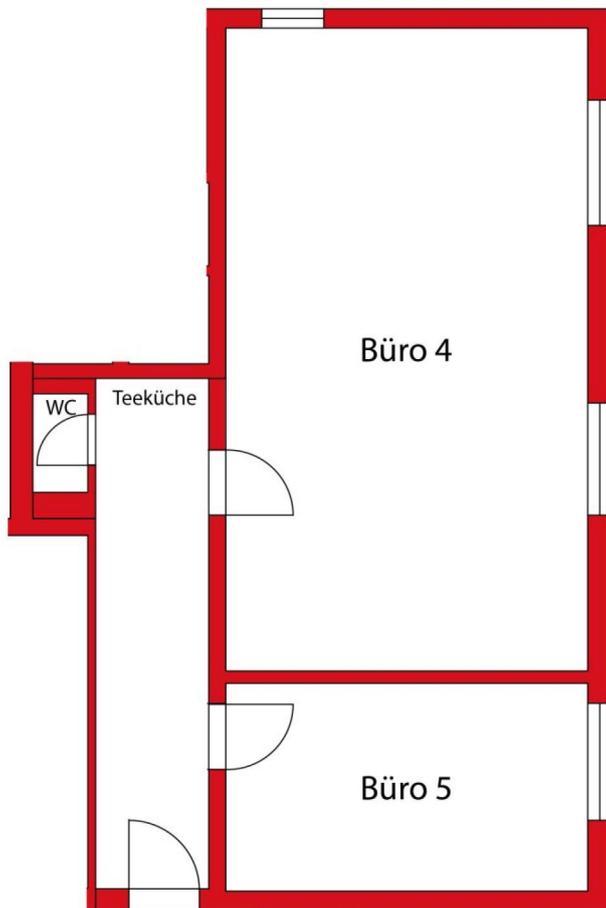
Ihr Ansprechpartner:  
**Ing. Thomas Zitta, BA**  
+43 664 85 85 218  
tz@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf



# Grundriss

Grundriss\_Büro\_Traun\_St-Martin 87m2



3. OG  
2. OG  
1. OG  
EG

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



**Top 2**  
Wiener Bundesstraße 33  
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.

f o i BOSSimmobilien

