



## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Betriebsbaugrund
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4050 Traun
<b>Nutzfläche:</b>	2.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	3.000,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.500,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	1,25 €
<b>USt.:</b>	500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Gregory Zauner**

FHI Real Estate GmbH  
Köstlergasse 6-8/2/20  
1060 Wien

T +43 1 342 222 54  
H +43 699 171 133 72  
F +43 1 342 222 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















## Objektbeschreibung

Vermietet wird ein **betrieblich gewidmetes und geschottertes Baugrundstück** mit **rd. 2.000 m<sup>2</sup>** bei der Zaunermühle beim Industrie- und Gewerbegebiet **Franzosenhausweg** nahe Mühlkreisautobahn (A1/A7-Auffahrt nahe Autobahndrehkreuz Linz-Wien-Salzburg). Die Zufahrt erfolgt seitlich über das Areal der Zaunermühle und ausserdem wird derzeit vom Bauamt Traun eine eigene Zufahrt von vorne genehmigt. Das vordere Grundstück mit ca. 1.500 m<sup>2</sup> ist noch frei verfügbar und kann mit dem bachseitigen Grundstück mit einer Stichstrasse verbunden werden. Das benachbarte Grundstück dazwischen hat eine Baufirma für die Lagerung von Baumaterialien angemietet. Das Grundstück wird geebnet und geschottert übergeben.

Direkt daneben in der historischen **Zaunermühle** sind diverse Firmen (z.B. Fa. Mectron) eingemietet und in unmittelbarer Umgebung befinden sich die Fa. ANGER Machining, SHT-Haustechnik, ASANGER-Modellbau, LENTIA Rollfuhr-Service, PAPPAS-Mercedes mit ihren Firmenniederlassungen.

Es besteht ein persönliches und wirtschaftliches Nahverhältnis zur Eigentümerin. Es gelten unsere AGB siehe [www.fhi.at](http://www.fhi.at)

### Kontakt:

**Mag.Gregory Zauner**

M: +43 (0) 699 1711 3372

T: +43 (0) 1 342 222 54

F: +43 (0) 1 342 222 11

[gz@fhi.at](mailto:gz@fhi.at)

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

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <5.500m

Klinik <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m

Schule <1.000m

Universität <4.000m

Höhere Schule <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap