

Top Standort - 172m² Bürofläche im Graumann-Viertel



01 Titelbild

Objektnummer: 1773

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Madlschenterweg 5
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	171,80 m ²
Zimmer:	4
WC:	1
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	E 180,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,13
Kaltmiete (netto)	1.075,00 €
Kaltmiete	1.318,04 €
Betriebskosten:	243,04 €
USt.:	263,61 €
Infos zu Preis:	

zzgl. Heizkosten (Gas - eigene Gastherme) zzgl. Parkplätze á 25,- € netto (optional)

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Thomas Zitta











Ihr Ansprechpartner:

Ing. Thomas Zitta, BA

+43 664 85 85 218

tz@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf   !



2. OG
1. OG
EG



+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at



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.

f o @ BOSSimmobilien

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.

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>

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m

Apotheke <125m

Klinik <1.775m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <450m

Schule <150m

Universität <5.875m

Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <2.675m

Sonstige

Bank <100m

Geldautomat <100m

Post <375m

Polizei <175m

Verkehr

Bus <125m

Straßenbahn <175m

Bahnhof <1.225m

Autobahnanschluss <2.350m

Flughafen <4.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap