

**Neubau Bürofläche nahe Trauner Kreuzung zu vermieten! -  
Mieterwünsche werden berücksichtigt!**



Büro I

**Objektnummer: 6271/16951**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Büro / Praxis                    |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4050 Traun                       |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2017                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug                        |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                           |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 129,96 m <sup>2</sup>            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | A 22,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 0,73                             |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 1.364,58 €                       |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 1.559,52 €                       |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 194,94 €                         |
| <b>USt.:</b>                         | 311,91 €                         |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Reinhard Reichenberger**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 401 98 87





Next Immobilien  
GmbH

## Objektbeschreibung

Büroflächen - Erstbezug - nach Mieterwunsch in Traun zu vermieten!

In unmittelbarer Nähe zur Trauner Kreuzung entstehen Büroflächen mit ausreichend Tiefgaragenplätze.

Die Bürofläche verfügt über ca. 129,96m<sup>2</sup> und ist barrierefrei mittels Lift erreichbar.

Wünsche und Anregungen des Mieters werden während der Fertigstellungsphase gerne berücksichtigt.

In der hauseigenen Tiefgarage können je nach Verfügbarkeit ausreichend Parkplätze zu monatl. netto € 90,00/PP zzgl. 20% USt angemietet werden.

Bus- sowie Straßenbahnhaltestellen sind fußläufig erreichbar sowie das EKZ Pluscity ist nur wenige Minuten entfernt.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins Bürofläche monatl. netto: € 10,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ca. € 1,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)

Die Strom- und Heizkosten werden direkt vom Versorgungsunternehmen nach Verbrauch abgerechnet.

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Mietdauer: ab 3 Jahre

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen.

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.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <7.500m  
Klinik <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m  
Schule <1.000m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap