

## **Geschäftslokal in Top-Lage - ideal für Investoren!**



**Objektnummer: 3198**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tischlerstraße 2-4
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	68,21 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	161.000,00 €
Betriebskosten:	133,47 €
Heizkosten:	34,12 €
USt.:	33,51 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

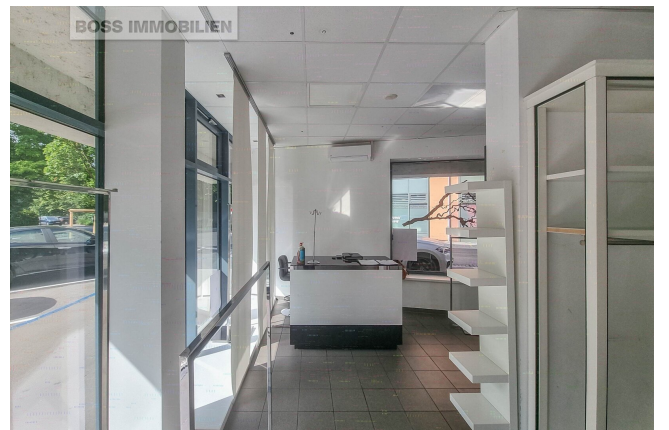


**Tibor Hostnik**

BOSS Immobilien GmbH  
Hauptplatz 2  
4050 Traun

T +43 7229 66336

BOSS IMMOBILIEN







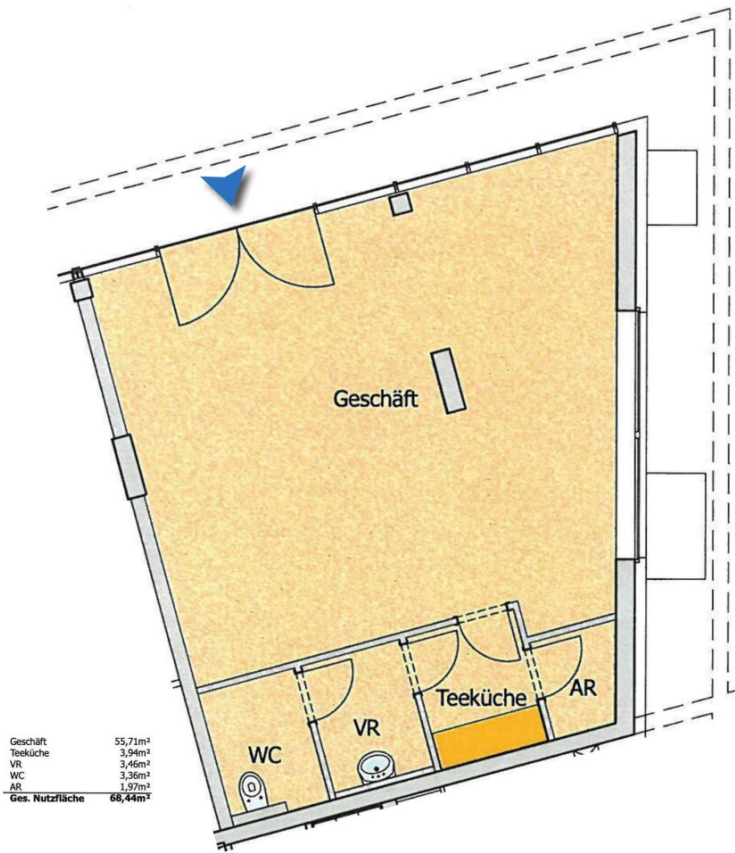
Ihr Ansprechpartner:

**Tibor Hostnik**

+43 650 810 80 88

th@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf   !



**Top G02**  
Tischlerstraße 2-4, 4050 Traun



DG  
2. OG  
1. OG  
EG

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.

## Objektbeschreibung

### > Traun | Geschäftslokal | Kaufen <

Suchen Sie ein renditestarkes Anlageobjekt in bester Lage? Dann ist dieses Geschäftslokal in der Trauner Innenstadt genau das Richtige für Sie!

**Das Geschäftslokal mit ca. 70 m<sup>2</sup> Nutzfläche befindet sich in unmittelbarer Nähe des City Centers und bietet:**

- Ausreichend Schaufenster für optimale Präsentation
- Helle und freundliche Räumlichkeiten
- WC und Abstellraum
- Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Das Geschäftslokal ist derzeit an ein Modegeschäft vermietet und garantiert somit sofortige Einnahmen

**Die Investition in dieses Geschäftslokal bietet Ihnen:**

- Eine sichere und renditestarke Anlage
- Eine begehrte Lage in der Trauner Innenstadt
- Ein langfristig vermietetes Objekt mit zuverlässigem Mieter

### Lage

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Der Bus, die Straßenbahn und der Bahnhof sind in wenigen Gehminuten erreichbar und bieten Ihnen eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen, befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen diese Wohnung zu einem idealen Zuhause für Familien.

**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 <275m

Apotheke <325m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <7.725m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <200m

Schule <325m

Universität <5.625m

Höhere Schule <9.800m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.525m

### **Sonstige**

Bank <225m

Geldautomat <225m

Post <450m

Polizei <325m

### **Verkehr**

Bus <25m

Straßenbahn <425m

Bahnhof <950m

Autobahnanschluss <2.475m

Flughafen <4.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap