

**Gewerbeobjekt mit ca. 1.500m<sup>2</sup> inkl. Wohneinheiten und Tiefgarage in Traun zu verkaufen!**

**Next** Immobilien  
GmbH

**Gewerbeobjekt  
zu verkaufen!**

[www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)

**Objektnummer: 6271/21670**

**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>	1995
<b>Nutzfläche:</b>	1.500,00 m <sup>2</sup>
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Simone Harrer**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

H +43 664 380 12 66

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

## Objektbeschreibung

Gewerbeobjekt inklusive 3 Wohneinheiten in Traun zu verkaufen!

Die Immobilie verfügt über ca. 1.300m<sup>2</sup> Bürofläche sowie über 3 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 200m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Die hauseigene Tiefgarage rundet das Angebot ab.

In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten, sowie Haltestellen für Bus und Straßenbahn.

**KAUFPREIS:**  
auf Anfrage

Nähere Details erhalten Sie gerne auf Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)!

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 der Mieter 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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m  
Universität <6.000m  
Höhere Schule <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap