

## Kontakt

### LIFE-REAL Immobilienteam

Telefon : +43 732 77 30 10  
Mobil : +43 699 17 11 30 01  
E-Mail : office@life-real.at  
Büro : LIFE-REAL Immobilien GmbH  
Adresse : 4020 Linz, Dametzstraße 9  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2538/23278**  
Objekt Typ: **Geschäft**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4050 Traun**  
Kaufpreis: **€ 285.600,-**  
Verkaufsfläche: **ca. 94,74 m<sup>2</sup>**

## Beschreibung

### vermietetes, tolles Geschäftslokal in Traun

Dieses Geschäftslokal ist verkehrstechnisch sehr gut gelegen im Ortsteil St. Martin in der Stadtgemeinde Traun.

Durch die zentrale Lage ist eine sehr gute Verkehrsanbindung gewährleistet. In kürzester Zeit erreichen die neuen Mieter die Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel, sowie den Autobahnanschluss. Ferner befinden sich in unmittelbarer Nähe ein Kindergarten, Schulen, Ärzte, Nahversorger und verschiedene Freizeiteinrichtungen, ebenfalls können bei Bedarf zusätzlich Tiefgaragenstellplätze gemietet oder gekauft werden.

Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten.  
Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass die Firma LIFE - REAL Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Für weitere Informationen und einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen unter den Telefonnummern 0699 / 17 11 30 01 und 0732 / 77 30 10 sowie unter office@life-real.at gerne zur Verfügung.

Weitere Immobilienangebote finden Sie unter [www.life-real.at](http://www.life-real.at)

---

Kaufpreis:	<b>€ 285.600,-</b>
Betriebskosten:	<b>€ 424,-</b>
Reparaturfonds:	<b>€ 132,-</b>
Käuferprovision:	<b>3% zuzüglich 20% MwSt</b>

---

Verkaufsfläche:	<b>ca. 94,74 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche:	<b>ca. 94,74 m<sup>2</sup></b>

---

Heizung:	<b>Zentralheizung mit Fernwärme</b>
Zustand:	<b>sehr gut</b>
Garage:	<b>3</b>
HWB:	<b>31.5 kWh/(m<sup>2</sup>a)</b>

---



**Kostenlose Markteinschätzung Ihrer Immobilie**

kostenlos



Bewertung starten



**Online-Bewertung auf [www.LIFE-REAL.at](http://www.LIFE-REAL.at)**



**Von Haus aus präzise.**  
**Unser Immobilienbewertungstool.**  
 Online, schnell und kostenlos.  
 ☎ **0732/77 30 10**  
**LIFE-REAL** [www.life-real.at](http://www.life-real.at)

**Von Haus aus präzise.**  
 Online, schnell und kostenlos:  
 Mit unserem **Bewertungstool** wissen Sie nach Minuten, was Ihre Immobilie wirklich wert ist. Basierend auf unseren Erfahrungswerten und Marktkenntnissen.

