

Graumannpark | Küche + Südwest Balkon



01 Titelbild

Objektnummer: 3640

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Graumannpark 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,84 m ²
Zimmer:	2
Keller:	5,36 m ²
Heizwärmebedarf:	30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,76
Gesamtmiete	770,00 €
Kaltmiete (netto)	615,49 €
Kaltmiete	770,00 €
Betriebskosten:	154,51 €
Infos zu Preis:	

Vertragserrichtung: € 700,- TG-Parkplatz: € 85,00 mtl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hahn



Küche inklusive



E-Mobilität

E-Car Sharing und E-Bikes



Parkanlage

autofrei



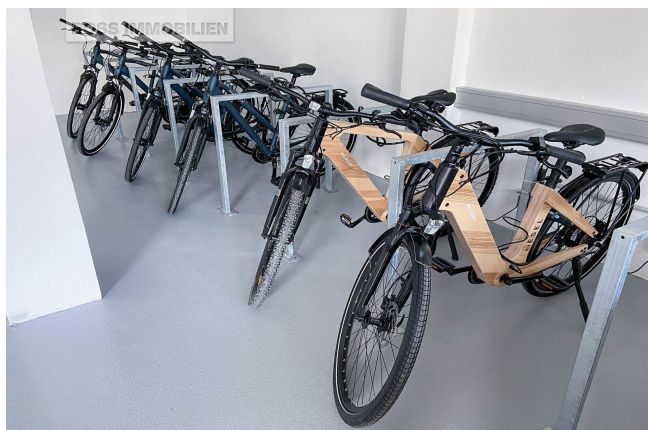
Zentrum

Traun











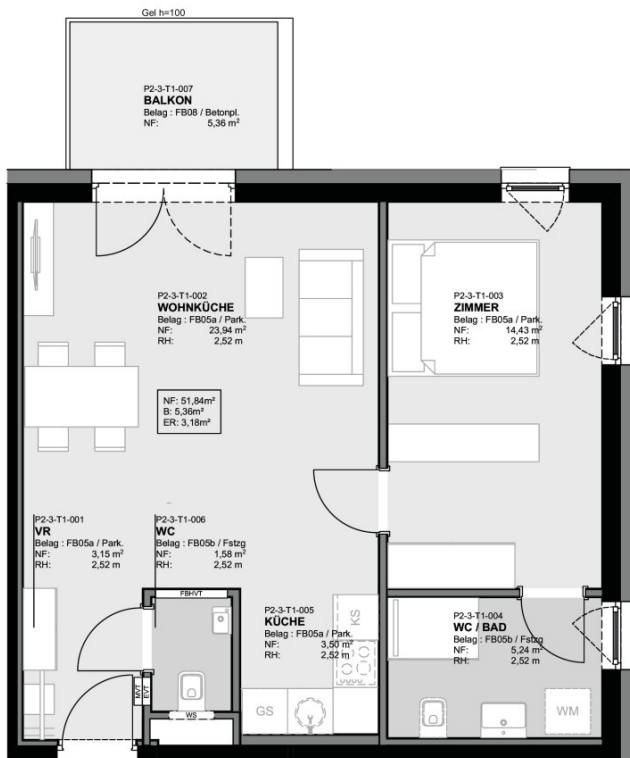
Ihr Ansprechpartner:

Alexander Hahn

+43 699 166 33 655

ah@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf   !



HAUS 2

TOP 3.1

EBENE

3.OG

VR	3,15 m²
WOHNKÜCHE	23,94 m²
ZIMMER	14,43 m²
WC / BAD	5,24 m²
KÜCHE	3,50 m²
WC	1,58 m²

WOHNFLÄCHE 51,84 m²

BALKON	5,36 m²
ER 2.3.1	3,18 m²



Top 2/3.1 Graumannpark 2, 4050 Traun



DG
3. OG
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 Gesamtflächen 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

*****Besichtigen Sie die Wohnung hier bei einem 360 Grad Rundgang:*****

<https://www.bossimmobilien.at/rundgang?v=2919290>

> Traun | Wohnung | Mieten <

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen des Graumann Parks, einer der begehrtesten Wohnlagen in Traun. Diese neuwertige 2-Zimmer-Wohnung vereint modernen Wohnkomfort mit einer idyllischen, autofreien Umgebung. Der parkähnliche Charakter des Areals lädt zu entspannten Spaziergängen und geselligen Stunden im Grünen ein, während die zentrale Lage alle Annehmlichkeiten des Stadtlebens in unmittelbarer Nähe bietet.

Das großzügige Wohnzimmer mit integrierter, voll ausgestatteter Küche ist der ideale Ort, um das Leben zu genießen und Freunde zu empfangen. Im Schlafzimmer erwarten Sie erholsame Nächte, ergänzt durch den Komfort eines eleganten Badezimmers en Suite. Für Gäste steht ein separates WC bereit. Der Balkon mit Süd-West-Ausrichtung wird schnell zu Ihrem Lieblingsplatz: Lassen Sie den Tag entspannt ausklingen und genießen Sie die ruhige Atmosphäre.

Komfort wird hier großgeschrieben: Ein sicherer Tiefgaragenplatz, praktische Paketstationen und die Möglichkeit, Autos oder Fahrräder auszuleihen, sorgen für maximale Flexibilität im Alltag. Diese Wohnung verbindet stilvolles Wohnen mit einem Hauch von Luxus – perfekt für alle, die das Besondere lieben.

Lage

Straßenbahn- und Zugnähe ermöglichen Ihnen die Städte Linz, Salzburg und sogar Wien bequem und in Bestzeit zu erreichen. Innerhalb 10 Minuten sind Sie am Flughafen Hörsching und heben ab nach Madrid, Brüssel, Frankfurt oder wohin Sie auch wollen.

Beste Infrastruktur: Schulen, Kindergärten, Betreuungseinrichtungen, Bezirksbehörden, Ärzte und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt in der Stadt und im nahen Umfeld (wie die Plus City oder das Haid Center).

Kulturelle Vielfalt weit über die Stadtgrenzen hinaus bietet der "Kulturpark Traun".

Die Traunauen und das Erholungszentrum am Oedtsee, ein Paradies für Sportbegeisterte und Erholungssuchende, erreichen Sie sicher und schnell über bestens ausgebaute Rad- und Gehwege.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Die Küche ist bereits in der Miete inbegriffen.

Nähere Infos zum TG- Platz finden in den Preisdetailinformationen.

Die Wohnung wird vom Vermieter vorerst auf 3 Jahre befristet vermietet.

Gemäß §29 MRG können Sie als Mieter nach Ablauf von 12 Monaten jederzeit zum Monatsende unter Einhaltung einer 3 monatigen Kündigungsfrist das Mietverhältnis aufkündigen.

Der Vermieter bindet sich an die Vertragslaufzeit von 3 Jahren und kann den Mietvertrag nicht vorzeitig auflösen.

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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.