

Indira | Sofortbezug inkl. TG-Platz



Objektnummer: 3665

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tischlerstraße 13A
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,70 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	897,00 €
Kaltmiete (netto)	759,64 €
Kaltmiete	897,00 €
Betriebskosten:	137,36 €
Infos zu Preis:	

Vertragserrichtung: € 700,- TG-Stellplatz inkludiert

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



»

Indira *Bed. schön*

Die neuwertige Wohnung besticht durch ihre schön gestalteten, hellen Räume.

«

 360° Rundgang

 provisionsfrei



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



 BELLEVUE
Best Property
Agents
2025

**BOSS
IMMOBILIEN**
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit



Ihr Ansprechpartner:

Ing. Thomas Zitta, BA

+43 664 85 85 218

tz@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf   !



Top 7
Tischlerstr. 13a, 4050 Traun



DG
1.0G
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.

f o i BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

> Traun | Wohnung | Mieten <

Diese neuwertige 2-Raumwohnung mit Loggia erfüllt Wohnträume. Sie schafft eine Atmosphäre, in der man sich sofort wohlfühlt. Die lichtdurchfluteten Räume wirken hell und freundlich. Sie laden dazu ein, das Leben in vollen Zügen zu genießen.

Die harmonisch gestaltete Küche überzeugt. Sie vereint Funktionalität, Qualität und Design. Sie kann gemeinsam mit den stilvollen Badezimmermöbel, den praktischen Möbel im Vorraum und der hochwertigen Markise abgelöst werden. Im Essbereich nebenan bietet sich ausreichend Platz für einen großen Tisch.

Im großzügigen Wohnzimmer verbringen Sie entspannte Zeit mit Freuden, einem guten Buch oder bei spannenden Fernsehenden.

Die Loggia erweitert den Wohnraum nach draußen. Sie bietet Platz für individuelle Gestaltungsideen. Blumen, Kräuter oder eine gemütliche Sitzecke machen sie zu einem persönlichen Rückzugsort. Hier lässt es sich vom Morgen bis in die Abendstunden entspannen und träumen.

Das Schlafzimmer bietet Ruhe und Geborgenheit. Es hat ausreichend Platz für Ihre persönlichen Rückzugsräume. Das großzügige Badezimmer erfüllt verschiedene Bedürfnisse. Hier ist sowohl eine erfrischende Dusche am Morgen als auch ein entspannendes Bad am Abend möglich.

Auch beim Komfort bleiben keine Wünsche offen. Ein elektrischer Sonnenschutz sorgt an warmen Tagen für ein angenehmes Raumklima. Im Winter schenkt die Fußbodenheizung behagliche Wärme. Die kontrollierte Wohnraumlüftung liefert ständig frische Luft und schafft ein gesundes Wohnklima.

Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Stellplatz in der Tiefgarage. Von dort bringt Sie der Lift bequem und barrierefrei direkt vor Ihre Haustür.

Lage

Hier wählen Sie Ihr neues Zuhause in einer begehrten Wohngegend. Zahlreiche Vereine und Freizeiteinrichtungen bringen Leben in die Stadt, das Naherholungsgebiet Oedt See und das weitläufige Auengebiet laden zum Sport oder Entspannen ein und das hervorragende Kulturangebot im malerischen Schloss und der neuen Spinnerei bietet erfrischende Unterhaltung. Die Stadt Traun hat Einiges zu bieten!

Genießen Sie das pulsierende Leben. Spazieren Sie gemütlich ins Trauner Zentrum mit seinen Cafés, Restaurants und zahlreichen Geschäften.

Lassen Sie Ihr Auto auch mal zu Hause stehen. Mit dem Citybus und der Straßenbahnanbindung an die Landeshauptstadt erreichen Sie viele Ziele im oberösterreichischen Zentralraum ganz bequem und staufrei.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Zusätzlich kann ein Platz in der Tiefgarage angemietet werden (siehe Preisdetailinformation).

Küche und weitere Einrichtungsgegenstände gegen Ablöse.

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>

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <300m

Apotheke <325m

Klinik <1.450m

Krankenhaus <7.700m

Kinder & Schulen

Kindergarten <150m

Schule <275m

Universität <5.550m

Höhere Schule <9.750m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.400m

Sonstige

Bank <150m

Geldautomat <150m

Post <375m

Polizei <300m

Verkehr

Bus <150m

Straßenbahn <375m

Bahnhof <975m

Autobahnanschluss <2.575m

Flughafen <4.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap