Grande Living | voll möbliert

Objektnummer: 3658

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dr. Karl Rennerstraße 12
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	135,00 m²
Nutzfläche:	155,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	56,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,94
Gesamtmiete	1.566,00 €
Kaltmiete (netto)	1.300,00 €
Kaltmiete	1.566,00 €
Betriebskosten:	266,00 €

Infos zu Preis:

Vertragserrichtung: € 700,- Strom: ca. € 93,60 mtl. Möbel im Mietpreis inkl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Grande Living *großzügig Wohnen*

Diese möblierte Wohnung bietet Ihnen viel Platz zum Wohnen und wohlfühlen.

360° Rundgang

provisionsfrei

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN
Miele

BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit
ÖGVS | Gesellschaft für Verbraucherstudien GmbH
ögvs.at
GEPRÜFTE QUALITÄT
HERAUSRAGENDER MAKLER 2025
Prüfung von Service, Transparenz und regionalem Engagement, Test 07/2025, ögvs.at/6488
BELLEVUE
Best Property Agents
2025

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN
BROCK HAUS

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BELLEVUE
Best Property Agents
2025
BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit
Ihr Ansprechpartner:
Alexander Hahn
+43 699 166 33 655
ah@bossimmobilien.at
Weitere Immobilien-Angebot auf !

DG
EG

BOSS IMMOBILIEN
Beratung · Organisation · Service · Sicherheit
+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

67 m² Wohnfläche
4 Zimmer
5 m² Balkon

Dachgeschoss

Dr.Karl-Rennerstr. 12, 4050 Traun

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.

BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

> Traun | Wohnung | Mieten <

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, das mit viel Liebe zum Detail gestaltet wurde und Ihnen auf 135 m² ein ganz besonderes Wohngefühl bietet. Die großzügigen Räume strahlen eine einladende Atmosphäre aus, die durch den lichtdurchfluteten Wintergarten noch verstärkt wird. Hier lässt es sich entspannen, den Alltag vergessen und gleichzeitig das besondere Flair des Wohnens genießen.

Die Wohnung ist voll möbliert und überzeugt mit maßgeschneiderter Tischlerarbeit, die Funktionalität und Stil harmonisch miteinander verbindet. Die moderne Küche lädt zum Kochen und Backen ein und geht fließend in den gemütlichen Essbereich über. Im Wohnbereich steht eine große Couchlandschaft für gesellige Abende oder entspannte Stunden bereit.

Neben dem Hauptschlafzimmer stehen Ihnen zwei weitere Räume zur Verfügung, die sich ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder auch als Arbeitsbereich nutzen lassen. So findet jeder seinen persönlichen Rückzugsort – ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen.

Auch das Badezimmer bietet höchsten Komfort: Ob belebende Dusche oder entspannendes Wannenbad – Sie entscheiden, was Ihnen guttut. Für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit sorgt ein traditioneller Kachelofen im Wohnzimmer, während die Gas-Zentralheizung mit Fußbodenheizung für eine angenehme Grundtemperatur sorgt.

Abgerundet wird das Wohnangebot durch die unkomplizierte Parkmöglichkeit direkt an der Straße, sodass Sie jederzeit entspannt ankommen können.

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Siedlungslage, die Erholung und Privatsphäre bietet. In wenigen Minuten erreichen Sie zu Fuß die nächste Bus- oder Straßenbahnhaltestelle und genießen eine ausgezeichnete Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind nur wenige Autominuten entfernt.

Schulen und Kindergarten befinden sich in der Nähe, ebenso ist die ärztliche Versorgung in Traun bestens abgedeckt. Ergänzt wird das Angebot durch vielfältige Kultur- und Sportmöglichkeiten, die für Abwechslung und Lebensqualität sorgen.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Die Möbel der Wohnung sind im Mietpreis inkludiert.

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

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.100m
Apotheke <1.100m
Klinik <1.675m
Krankenhaus <7.675m

Kinder & Schulen
Kindergarten <800m
Schule <775m
Universität <5.325m
Höhere Schule <9.525m

Nahversorgung
Supermarkt <425m
Bäckerei <825m
Einkaufszentrum <1.775m

Sonstige
Bank <875m
Geldautomat <875m
Post <875m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <150m
Straßenbahn <425m
Bahnhof <1.825m
Autobahnanschluss <3.550m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap