

**Mobilia | möbliert + Sofortbezug**



01 Titelbild

**Objektnummer: 3713**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Keplerstraße 29
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	1953
Zustand:	Teil_vollsanziert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	49,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	129,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	594,99 €
Kaltmiete (netto)	411,54 €
Kaltmiete	540,90 €
Betriebskosten:	129,36 €
USt.:	54,09 €
Infos zu Preis:	

Vertragserrichtung: € 500,- Möbelmiete: € 33,60 mtl.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



Alexander Hahn

”

## Mobilia *ital. Möbel*

Hier wartet Sie eine ruhige und voll ausgestattete Wohnung auf neue Mieter.

“



**provisionsfrei**













Best of Service & Safety - since 2002

Ihr Ansprechpartner:  
**Alexander Hahn**  
 +43 699 166 33 655  
 ah@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf

Best of Service & Safety - since 2002

GEPRÜFTE QUALITÄT  
**HERAUSRAGENDER MAKLER 2025**  
Prüfung von Service, Transparenz und regionalem Engagement, Test 07/2025, [q.at](https://www.q.at) 04489



DG  
1.0G  
EG



### Top 3 Keplerstr. 29, 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 Einbaumaßeln 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

## >Traun | Wohnung | Mieten<

Mit etwas Glück könnte diese helle und vor allem voll eingerichtete, bezugsfertige Wohnung schon bald Ihr neues Zuhause werden.

Diese freundliche 2-Raumwohnung befindet sich in einer ruhigen Siedlungslage, im Trauner Stadtteil St. Dionysen.

Sie befindet sich 1. Obergeschoss eines Wohnhauses mit nur 6 Parteien. Die Wohnung verfügt über ein gemütliches Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und eine großzügige und zeitlos eingerichtete Küche. Alle Räume sind möbliert und die Einrichtung ist Bestandteil der Wohnung. Diese wird monatlich mit vermietet.

Mit einigen Farbtupfern und Ihren persönlichen Gegenständen können Sie sich hier Ihren eigenen Wohnraum erfüllen.

Der Garten rund um das Haus steht der Allgemeinheit zur Verfügung und auf der Freifläche im Hof findet sich immer ein Platz für Ihr Auto.

## Lage

In der Umgebung befinden sich Sportplätze, Supermärkte und das neue Stadtteilzentrum Weidfeld mit Geschäften, Gastronomie und einem modernen Ärztezentrum.

Eine Bushaltestelle ist nur wenige Schritte entfernt, der Stadtbus bringt Sie rasch ins Zentrum von Traun. Das historische Schloss Traun und die „Spinnerei“ mit ihrem Kulturprogramm sind nur zwei Kilometer entfernt. Für größere Einkäufe oder Freizeitangebote erreichen Sie die PlusCity in nur sieben Autominuten.

## Kosten und Befristung

Die Einrichtung ist Bestandteil der Wohnung. Preis für Möbelmiete entnehmen sie der Preisdetailinformation.

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <900m  
Apotheke <425m  
Krankenhaus <7.075m  
Klinik <900m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <250m  
Schule <275m  
Universität <5.025m  
Höhere Schule <9.175m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <575m  
Bäckerei <900m  
Einkaufszentrum <2.175m

### **Sonstige**

Bank <800m  
Geldautomat <800m

Post <1.000m  
Polizei <950m

### **Verkehr**

Bus <150m  
Straßenbahn <1.025m  
Bahnhof <400m  
Autobahnanschluss <2.750m  
Flughafen <4.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap