

# City Point



01 Titelbild

**Objektnummer: 3732**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Linzerstraße 12                  |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 4050 Traun                       |
| Baujahr:                      | 1977                             |
| Zustand:                      | Gepflegt                         |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 40,33 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Heizwärmebedarf:              | C 77,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,60                           |
| Gesamtmiete                   | 543,00 €                         |
| Kaltmiete (netto)             | 381,38 €                         |
| Kaltmiete                     | 493,63 €                         |
| Betriebskosten:               | 112,25 €                         |
| USt.:                         | 49,37 €                          |

### Infos zu Preis:

Vertragsabwicklung: € 500,- Heizkosten: € 35,23 mtl.

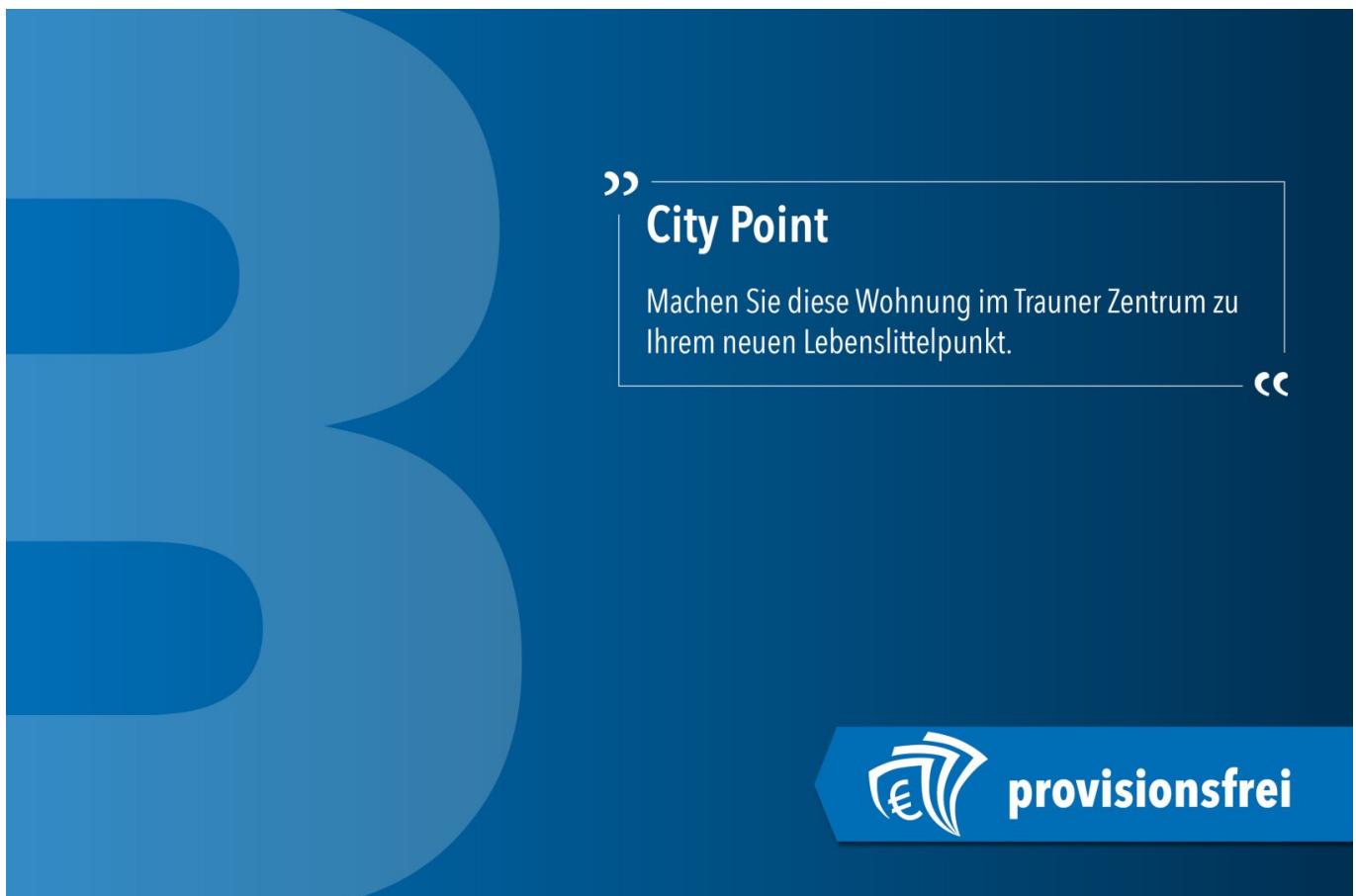
### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



Nadine Ratschiller



**provisionsfrei**



**BOSS IMMOBILIEN**





Ihr Ansprechpartner:  
**Nadine Ratschiller**  
+43 699 166 33 665  
nr@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf [Twitter](#) [Facebook](#) [Instagram](#)

ÖGVS | Gesellschaft für Verbraucherstudien GmbH  
GEPRÜFTE QUALITÄT

HERAUSRAGENDER  
MAKLER 2025

Prüfung von Service, Transparenz und regelmäßigem Engagement, Test 07/2025, ogeas.at/64d89

BELLEVUE  
Best Property Agents  
2026

# Objektbeschreibung

## > Traun | Wohnung | Mieten <

Sind Sie auf der Suche nach einer zentralen Wohnlage? Dann lohnt sich ein genauer Blick auf dieses besondere Angebot!

Nur wenige Schritte vom Trauner Hauptplatz entfernt erwartet Sie eine helle, einladende Wohnung mit rund 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche im vierten Stock eines Wohn- und Geschäftshauses. Der Lift sorgt für bequemen Zugang – ganz unkompliziert.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit praktischer Kochnische schafft Raum für genussvolle Abende und entspanntes Ankommen. Im Schlafzimmer finden Sie ausreichend Platz und eine angenehme Rückzugsmöglichkeit für erholsame Nächte. Das Badezimmer ist mit Badewanne ausgestattet und ein separates WC runden den Wohnkomfort stimmig ab.

Gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen und setzen Ihre persönliche Handschrift.

Für Ihr Auto können wir Ihnen zusätzlich einen Tiefgaragenplatz anbieten.

## Lage

Die erstklassige Lage dieser Wohnung bietet Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetriebe in nächster Nähe, außerdem kann man das kulturelle Angebot der Stadt Traun fußläufig erreichen. In unmittelbarer Nähe befinden sich auch Bushaltestellen sowie die Straßenbahn mit der man in Kürze auch die Plus City und die Linzer Innenstadt erreicht.

## Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragsabwicklung sind vom Mieter zu tragen.

Kosten für Heizung und Warmwasser siehe 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 Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <175m  
Apotheke <175m  
Klinik <1.600m  
Krankenhaus <7.850m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <375m  
Schule <75m  
Universität <5.675m  
Höhere Schule <9.875m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <150m  
Bäckerei <200m  
Einkaufszentrum <2.450m

### **Sonstige**

Bank <25m  
Geldautomat <25m  
Post <175m  
Polizei <100m

### **Verkehr**

Bus <50m  
Straßenbahn <175m  
Bahnhof <1.200m  
Autobahnanschluss <2.600m  
Flughafen <3.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap