Trendy Living - Top 9

Objektnummer: 3749

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Urnenhainweg 1a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,11 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Keller:	3,19 m²
Heizwärmebedarf:	20,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,81
Gesamtmiete	1.024,00 €
Kaltmiete (netto)	736,08 €
Kaltmiete	930,91 €
Betriebskosten:	194,83 €
USt.:	93,09 €

Infos zu Preis:

Vertragserrichtung: € 700,- TG-Platz: € 112,00 mtl. Heizung: € 96,00 mtl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Trendy Living

In diesen neuwertigen Wohnungen vereinen sich Ruhe, Qualität und Alltagstauglichkeit.

360° Rundgang

provisionsfrei

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BELLEVUE
Best Property Agents
2026
ÖGVS | Gesellschaft für Verbraucherstudien GmbH
ögvs.at
GEPRÜFTE QUALITÄT
HERAUSRAGENDER MAKLER 2025
BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety • since 2002
Ihr Ansprechpartner:
Nadine Ratschiller
+43 699 166 33 665
nr@bossimmobilien.at
Weitere Immobilien-Angebot auf !

BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety • since 2002
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
2026

2.OG
1.OG
EG

BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety · since 2002
+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

72 m²	3	13 m²
Wohnfläche	Zimmer	2 Balkone

Top 9

Urnenhainweg 1a, 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 <

Im etablierten Wohnpark in Traun erwarten Sie moderne, neuwertige Wohnungen, die zeitlosen Wohnkomfort mit einer hochwertigen Ausstattung verbinden. Die Wohnanlage vereint Ruhe, Qualität und Alltagstauglichkeit auf ideale Weise.

Jede Wohnung bietet entweder einen eigenen Balkon oder – im Erdgeschoss – einen privaten Eigengarten, was ein lichtdurchflutetes Wohngefühl mit viel persönlichem Freiraum schafft.

Die verfügbaren 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen zwischen 47 und 78 m² eignen sich perfekt für Singles, Paare und kleine Familien, die Wert auf Qualität und eine durchdachte Raumaufteilung legen.

Eine effiziente Fußbodenheizung sorgt für ein angenehm gleichmäßiges Raumklima, während große 3-fach verglaste Fenster mit elektrischen Raffstores Energieeffizienz und Wohnkomfort spürbar steigern.

Jede Wohnung ist zudem mit einer modernen, vollständig ausgestatteten Küche samt Geräten versehen – einziehen und wohlfühlen war noch nie so einfach.

Ein Lift verbindet alle Etagen und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. In der hauseigenen Tiefgarage stehen sichere Stellplätze zur Verfügung, die Ihr Fahrzeug zuverlässig vor Wettereinflüssen wie Sonne und Schnee schützen.

Lage

Die Lage in Traun zählt zu den großen Pluspunkten dieser Wohnanlage. Hier genießen Bewohner eine sehr gute Anbindung und kurze Wege – eine Kombination, die ein entspanntes, komfortables Wohnen ermöglicht.

Die beliebte "Spinnerei" – ein kultureller Treffpunkt mit Veranstaltungen, Gastronomie und kreativen Angeboten – ist schnell erreichbar. Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in der Nähe, sodass Familien, Berufstätige und Pendler gleichermaßen profitieren. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote sind schnell erreichbar.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Den Preis für die Heizung und einen TG-Platz entnehmen Sie der Preisdetailinformation.

Die Küche ist Bestandteil der Wohnung.

Die Wohnung wird vom Vermieter vorerst auf 5 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 5 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 <1.175m
Apotheke <975m
Krankenhaus <7.150m
Klinik <1.175m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.125m
Schule <825m
Universität <4.825m
Höhere Schule <9.025m

Nahversorgung

Supermarkt <200m
Bäckerei <375m
Einkaufszentrum <1.350m

Sonstige
Bank <1.050m
Geldautomat <1.075m
Post <1.075m
Polizei <1.150m

Verkehr
Bus <275m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.550m
Autobahnanschluss <3.700m
Flughafen <3.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap