

Carino | inkl. Küche und Parkplatz



Objektnummer: 3860

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Christlgasse 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,00 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	57,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,22
Gesamtmiete	823,00 €
Kaltmiete (netto)	618,46 €
Kaltmiete	748,18 €
Betriebskosten:	129,72 €
USt.:	74,82 €
Infos zu Preis:	

Vertragserrichtung: € 700,- Heizkosten: € 50,00 Carport und Küche im Mietpreis enthalten

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Ratschiller

”

Carino *ital. schnuckelig*

Machen Sie aus dieser Wohnung ihr neues
schnuckeliges Zuhause

“







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

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

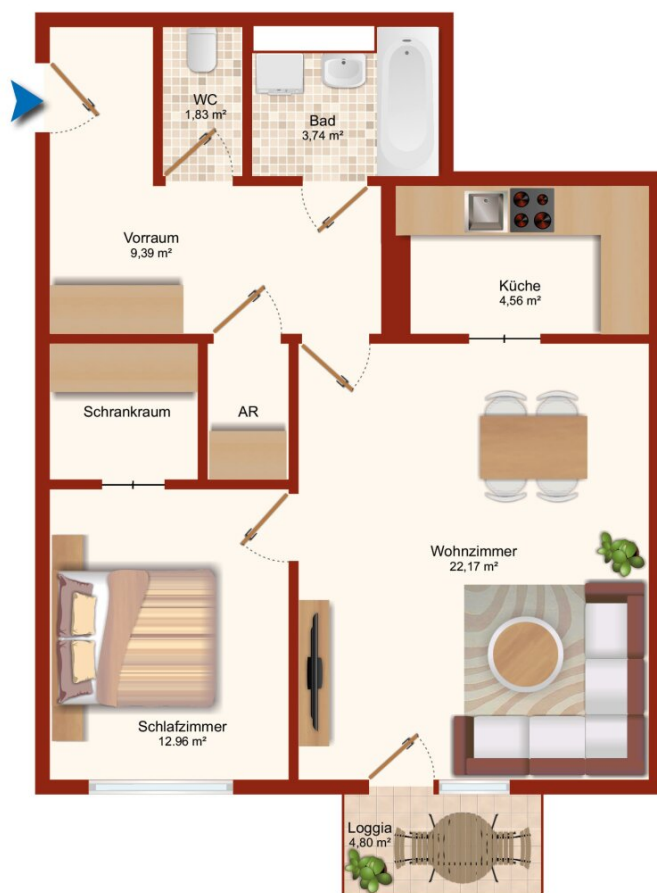


GEPRÜFTE QUALITÄT

**HERAUSRAGENDER
MAKLER 2025**

Prüfung von Service, Transparenz und regionalem
Engagement, Test 07/2025, ögvs.at/6488





Best of Service & Safety • since 2002

+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at



Top 14

Christlgasse 6, 4050 Traun



2.OG
1.OG
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 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.

f o i BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

> Traun | Wohnung | Mieten <

Diese rund 55 m² große Wohnung vereint eine durchdachte Raumaufteilung mit angenehmem Wohnkomfort und bietet beste Voraussetzungen um sich rund um wohlfühlen.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohnbereich mit integrierter Kochnische – ein einladender Ort zum Entspannen, Genießen und Wohlfühlen. Das Schlafzimmer verfügt über einen Schrankraum und schafft damit zusätzlichen Stauraum sowie ein Plus an Wohnqualität. Ergänzt wird das Wohnungsangebot durch ein Badezimmer, ein separates WC und einen praktischen Abstellraum.

Die Einbauküche ist bereits vollständig ausgestattet und Teil der Wohnung. Eine Ablöse fällt daher nicht an. Die übrigen Räume werden leer übergeben und bieten Ihnen die Möglichkeit, diese ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen einzurichten.

Die Loggia erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt dazu ein, den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Weiteren Stauraum bietet Ihnen außerdem ein eigenes Kellerabteil. Ein Fahrradraum und ein Trockenraum stehen den Hausbewohnern ebenfalls zur Verfügung.

Abgerundet wird dieses attraktive Wohnangebot durch einen überdachten Autoabstellplatz, der bereits im Mietpreis inkludiert ist und Ihnen die tägliche Parkplatzsuche erspart.

Lage

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich diverse Nahversorger und Gastronomiebetriebe, die Gebietskrankenkasse mit dem neuen Ärztezentrum, die Bibliothek und vieles mehr.

Lassen Sie Ihr Auto stehen und erledigen kleinere Besorgungen bequem zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie das gut ausgebaute öffentliche Verkehrsnetz und gelangen mit der Straßenbahn oder dem Bus mühelos nach Linz bzw. Haid.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Küche und Parkplatz sind im Mietpreis Inkludiert.

Die Kosten für die Heizung entnehmen Sie der Preisdetailinformation.

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) - <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 <200m

Apotheke <225m

Klinik <1.575m

Krankenhaus <7.800m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m

Schule <225m

Universität <5.675m

Höhere Schule <9.850m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <125m
Geldautomat <125m
Post <350m
Polizei <200m

Verkehr

Bus <75m
Straßenbahn <350m
Bahnhof <1.050m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <4.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap