

Sundowner | mit Küche



01 Titelbild

Objektnummer: 3603

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Knechtl-Straße 11
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,38 m ²
Zimmer:	3
Keller:	3,53 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	1.297,00 €
Kaltmiete (netto)	1.043,50 €
Kaltmiete	1.179,09 €
Betriebskosten:	135,59 €
USt.:	117,91 €
Infos zu Preis:	

Vertragserrichtung: € 950,- obligater TG-Parkplatz: € 87,00 mtl. Küche: € 77,00 mtl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



»

Sundowner *engl. Sonnenuntergang*

Genießen Sie auf der Loggia die Sonnenuntergänge über den Dächern von Traun.

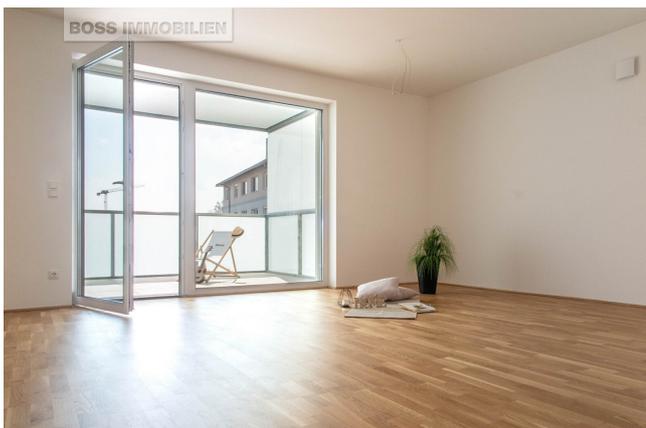
«



Rundgang



provisionsfrei





BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



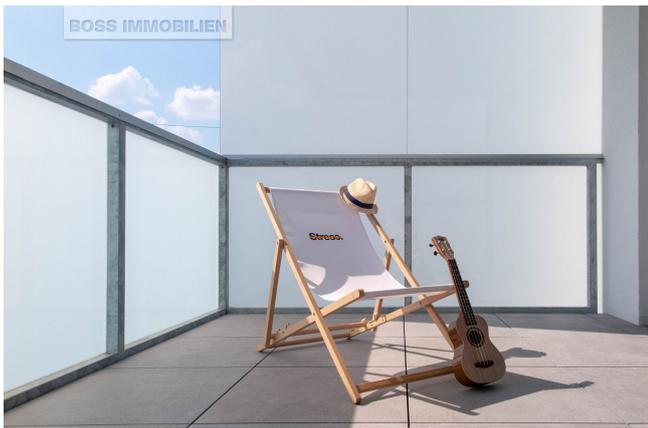
BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



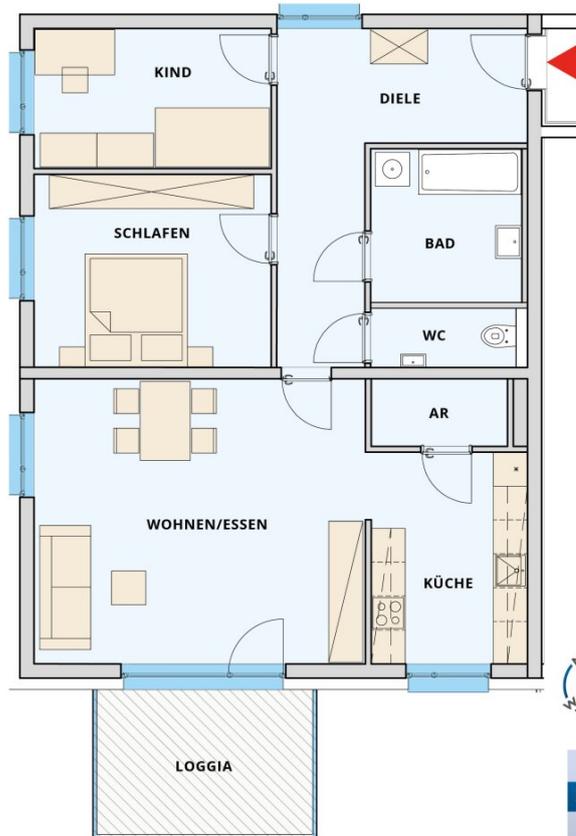
BELLEVUE
Best Property
Awards
2025

BOSS IMMOBILIEN
Marketing • Organisation • Service • Transaktion

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

Weitere Immobilien-Angebot auf [🌐](#) [f](#) [i](#) [@](#)

DIELE	15,10 m ²
WOHNEN/ESSEN	29,44 m ²
KÜCHE	10,43 m ²
SCHLAFEN	14,26 m ²
KIND	10,34 m ²
BAD	7,24 m ²
WC	2,69 m ²
AR	2,88 m ²



DG
2. OG
1. OG
EG

 92 m ² Wohnfläche	 3 Zimmer	 10 m ² Loggia
--	--	--

Top 19
Doktor-Knechtl-Straße 11
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 Gesamflächen 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.

Objektbeschreibung

***** Besichtigen Sie ihr neues Zuhause hier bei einem 360 Grad Rundgang *****

<https://www.bossmobilien.at/rundgang?v=2258468>

> Traun | Wohnung | Mieten <

Diese stilvolle Wohnung begeistert mit einem großzügigen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, einer separaten Küche, einem gemütlichen Schlafzimmer und einem flexibel nutzbaren dritten Raum – ideal als Kinderzimmer, Homeoffice oder Hobbyraum. Dazu kommen ein Badezimmer mit Badewanne samt Möbeln, ein separates WC, ein praktischer Abstellraum sowie eine einladende Diele.

Die maßgefertigte **DAN-Küche** mit hochwertigen **Bosch-Geräten** ist ein echtes Highlight für Kochbegeisterte – sie ist Bestandteil der Wohnung und wird mitvermietet (siehe Preisdetails).

Gestalten Sie Wohn- und Schlafräume nach Ihren Wünschen und schaffen Sie Ihre persönliche Wohlfühloase.

Genießen Sie Ihren Feierabend auf der süd-westlich ausgerichteten Loggia.

Eichenparkett im Wohnbereich, moderne Fliesen in Küche, Diele und Bad sowie eine Fußbodenheizung in allen Räumen sorgen für Wohnkomfort. Eine **dezentrale Lüftung** garantiert frische Luft und ein angenehmes Raumklima.

Ein Tiefgaragenplatz (obligatorisch) sowie ein Kellerabteil gehören zur Wohnung. Der Lift bringt Sie bequem in Ihr Stockwerk.

Im begrünten Innenhof lädt der Gemeinschaftsgarten zum Verweilen und Kennenlernen ein. Ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Abstellraum für Fahrräder und Kinderwagen stehen allen Bewohnern zur Verfügung.

Haustiere sind in dieser Mietwohnung leider nicht erlaubt.

Termine erst ab 23.08 möglich!

Lage

Ihre täglichen Besorgungen erledigen Sie einfach zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln die ganz in der Nähe abfahren.

Nur wenigen Minuten spazieren Sie in das Trauner Stadtzentrum mit einer lebendigen Kunst- und Kulturszene, gemütlichen Cafés und Restaurants, vielfältigen Geschäften und Boutiquen sowie zahlreichen Ärzten.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Ein Tiefgaragenplatz ist obligat anzumieten (siehe Preisdetailinformation).

Die Küche ist Bestandteil der Wohnung und wird mit vermietet (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 Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <475m

Apotheke <250m

Klinik <1.325m

Krankenhaus <7.525m

Kinder & Schulen

Kindergarten <125m

Schule <450m

Universität <5.450m

Höhere Schule <9.625m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <450m

Einkaufszentrum <2.400m

Sonstige

Bank <350m

Geldautomat <350m

Post <600m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <25m

Straßenbahn <600m

Bahnhof <775m

Autobahnanschluss <2.575m

Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap