

Centro



Objektnummer: 3675

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tischlerstraße 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,21 m ²
Zimmer:	2
Keller:	3,07 m ²
Heizwärmebedarf:	44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,81
Gesamtmiete	897,00 €
Kaltmiete (netto)	654,37 €
Kaltmiete	815,45 €
Betriebskosten:	161,08 €
USt.:	81,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hahn

BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2

»

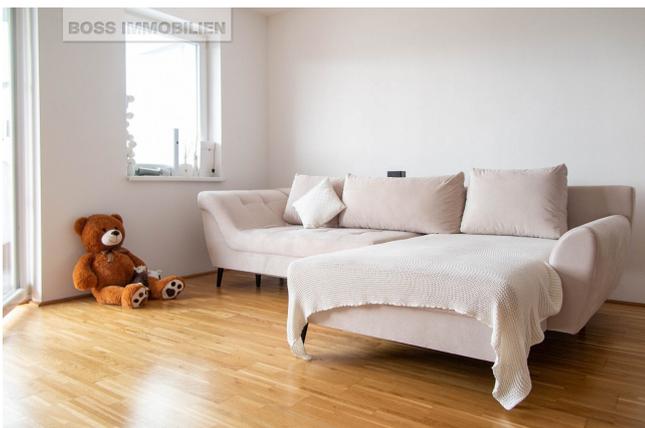
Centro *port. Zentrum*

Eine ruhige Wohnung mitten im Zentrum – zentral gelegen und dennoch angenehm still.

«



provisionsfrei



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN





BELLEVUE
Best Property Award
2025



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

Weitere Immobilien-Angebot auf 

A professional portrait of Alexander Hahn, a real estate agent. He is a man with short brown hair, wearing a white button-down shirt and blue jeans, sitting on a black stool. He is smiling slightly. To his left is a large green plant. The background is a plain, light-colored wall. In the top left corner, there is a red vertical banner with a white house icon and the text "BELLEVUE Best Property Award 2025". In the top right corner, there is the "BOSS IMMOBILIEN" logo, which consists of a blue house icon and the text "BOSS IMMOBILIEN" in blue, with "Marketing - Organisation - Service - Transaktion" in smaller text below it. Below the logo, the text "Ihr Ansprechpartner: Alexander Hahn" is written in blue, followed by his phone number "+43 699 166 33 655" and email address "ah@bossimmobilien.at" in black. At the bottom, there is a line of text "Weitere Immobilien-Angebot auf" followed by social media icons for Twitter, Facebook, and Instagram.



öGVS | Gesellschaft für
Verbraucherstudien GmbH



ögvs.at

GEPRÜFTE QUALITÄT

**HERAUSRAGENDER
MAKLER 2025**

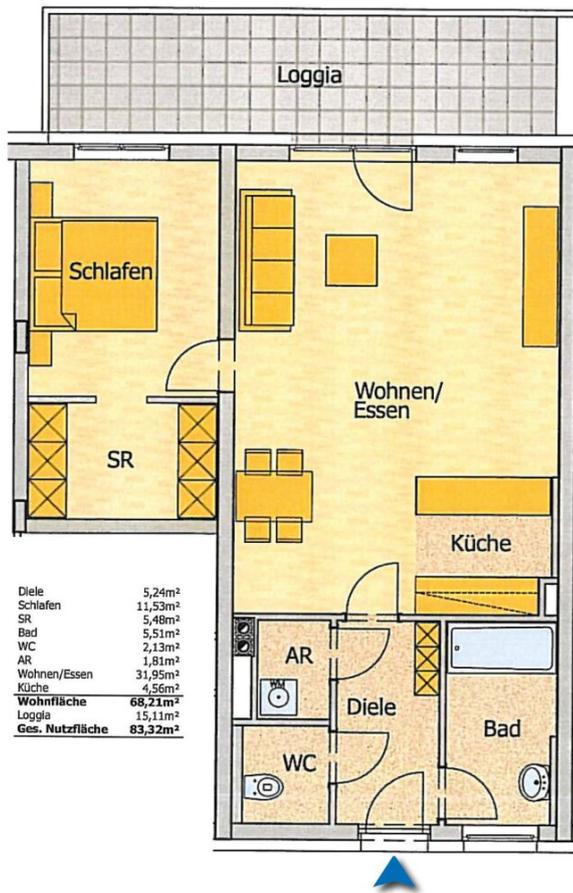
Prüfung von Service, Transparenz und regionalem
Engagement, Test 07/2025, ögvs.at/6488



BELLEVUE

Best Property
Agents

2025



Top 11
Tischlerstraße 4, 4050 Traun



DG
2.0G
1.0G
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 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.

f o BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

> Traun | Wohnung | Mieten <

Schon beim Betreten der Wohnung heißt Sie die großzügige Diele willkommen. Von hier aus gelangen Sie direkt in den hellen, sonnendurchfluteten Wohnbereich - der Küche, Essplatz und Wohnzimmer harmonisch miteinander verbindet. Die zeitgemäße Küche lädt zum Loskochen ein und kann gegen Ablöse vom Vormieter übernommen werden.

Auf der Loggia, die in den ruhigen Innenhof ausgerichtet ist, können Sie entspannt die Morgensonne genießen – Ihr ganz persönlicher Rückzugsort für die erste Tasse Kaffee am Tag. Gleich nebenan bietet das Schlafzimmer nicht nur ausreichend Platz für erholsamen Schlaf, sondern auch einen herrlichen Blick ins Grüne. Ein praktischer Schrankraum schafft zusätzlichen Stauraum für Ihre Kleidung.

Zur Wohnung gehört selbstverständlich auch ein Kellerabteil, und dank des Lifts erreichen Sie das 1. Obergeschoss bequem direkt von der Tiefgarage aus.

Darüber hinaus stehen Ihnen und allen Bewohnern ein gepflegter Gemeinschaftsgarten, ein Wäschetrockenraum sowie ein großer Fahrradabstellraum zur Verfügung. Und egal, ob auf zwei oder vier Rädern – Ihr Fahrzeug ist in der hauseigenen Tiefgarage bestens aufgehoben. Ein Stellplatz ist obligatorisch anzumieten.

Lage

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich das City Center Traun, die Gebietskrankenkasse mit dem neuen Ärztezentrum, die Stadtbibliothek sowie die Trauner Einkaufsstraße mit zahlreichen Nahversorgern wie Bäckereien, Lebensmittelmärkten und vielem mehr.

Eine Citybus-Haltestelle liegt direkt in der Nähe, und die Straßenbahn erreichen Sie in nur wenigen Gehminuten. Eine bessere Infrastruktur ist kaum vorstellbar.

Darüber hinaus bietet Traun ein vielfältiges Kulturangebot im Schloss und in der Spinnerei, ein breites Spektrum an Freizeitmöglichkeiten in zahlreichen Vereinen sowie das attraktive Naherholungsgebiet Oedtsee mit Hallenbad und Eishalle.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Die Kosten für die Heizung und den Tiefgaragenplatz entnehmen Sie der

Preisdetailinformation.

Die Küche kann gegen Ablöse übernommen werden.

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 <275m

Apotheke <325m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <7.725m

Kinder & Schulen

Kindergarten <175m

Schule <325m

Universität <5.600m

Höhere Schule <9.800m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <225m

Geldautomat <225m

Post <450m

Polizei <325m

Verkehr

Bus <50m

Straßenbahn <450m

Bahnhof <950m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <4.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap