

City Point | Sofortbezug



Objektnummer: 3663

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzerstraße 12
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	75,37 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	C 77,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	850,00 €
Kaltmiete (netto)	609,40 €
Kaltmiete	772,73 €
Betriebskosten:	163,33 €
USt.:	77,27 €
Infos zu Preis:	

Vertragsserrichtung: € 700,- HK: € 35,18 mtl. TG-Platz: € 91,00 mtl. Küche: € 24,00 mtl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Ratschiller

BOSS Immobilien GmbH

”

City Point

Hier, mitten in der Trauner Innenstadt, wartet Ihr neuer Lebensmittelpunkt auf Sie.

“



Sofortbezug



provisionsfrei



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN











Ihr Ansprechpartner:

Nadine Ratschiller

+43 699 166 33 665

nr@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf









**HERAUSRAGENDER
MAKLER 2025**

Prüfung von Service, Transparenz und regionalem Engagement, Test 07/2025, [qaward.at](https://www.qaward.at)

GEPRÜFTE QUALITÄT



5.OG
4.OG
3.OG
2.OG
1.OG
EG



Top 2.2

Linzerstr. 12, 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.

Objektbeschreibung

>Traun | Wohnung | Mieten <

Sie wünschen sich ein Zuhause mitten im Geschehen?

Dann wird Sie dieses Objekt begeistern! Nur wenige Schritte vom Trauner Hauptplatz entfernt, erwartet Sie Ihre neue Wohnung mit allem, was urbanes Wohnen so attraktiv macht.

Im zweiten Stock eines Wohn- und Geschäftshauses gelegen, bietet dieses helle Domizil angenehmen Wohnkomfort. Dank Lift gelangen Sie mühelos nach oben.

Der offene Wohn-Essbereich mit praktischer Kochnische ist der ideale Ort für gemütliche Abende. Die zeitlose Einbauküche fügt sich harmonisch ins Raumkonzept ein und wird mit vermietet. Das Schlafzimmer verspricht erholsame Nächte und ausreichend Platz zum Entspannen. Ein zusätzliches Zimmer eröffnet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer.

Das Badezimmer mit Badewanne lädt zum Wohlfühlen ein, während das separate WC den Komfort abrundet.

Die Wohnung wird leer übergeben und bietet Ihnen so die perfekte Basis, um Ihre eigenen Wohnideen zu verwirklichen. Gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Wünschen – und entdecken Sie Ihre persönliche Wohlfühloase im Herzen von Traun!

Lage

Die Lage dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Gastronomiebetriebe finden Sie direkt vor der Haustür. Auch das kulturelle Angebot der Stadt Traun erreichen Sie bequem zu Fuß.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie bestens vernetzt: Bushaltestellen und die Straßenbahn liegen nur wenige Schritte entfernt – so gelangen Sie in kurzer Zeit sowohl zur PlusCity als auch in die Linzer Innenstadt.

Auch für den Alltag ist bestens gesorgt: Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragsabwicklung sind vom Mieter zu tragen.

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>

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 <200m

Klinik <1.600m

Krankenhaus <7.825m

Kinder & Schulen

Kindergarten <350m

Schule <75m

Universität <5.675m

Höhere Schule <9.875m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <2.425m

Sonstige

Bank <25m

Geldautomat <25m

Post <175m

Polizei <100m

Verkehr

Bus <75m

Straßenbahn <175m

Bahnhof <1.175m

Autobahnanschluss <2.600m

Flughafen <3.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap