

Frieda



01 Titelbild

Objektnummer: 3789

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tischlerstraße 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	59,10 m ²
Zimmer:	2
Keller:	3,40 m ²
Heizwärmebedarf:	44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,81
Gesamtmiete	818,00 €
Kaltmiete (netto)	621,88 €
Kaltmiete	743,63 €
Betriebskosten:	121,75 €
USt.:	74,37 €
Infos zu Preis:	

Vertragserrichtung: € 700,- Heizkosten: € 28,49 mtl. TG-Platz: € 100,00 mtl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hahn



“

Frieda *Ableitung von Frieden*

Die Wohnung steht für Ruhe und Behaglichkeit
– ergänzt durch einen einladenden Balkon zum
Entspannen.

“









BELLEVUE
Best Property Agents
2026

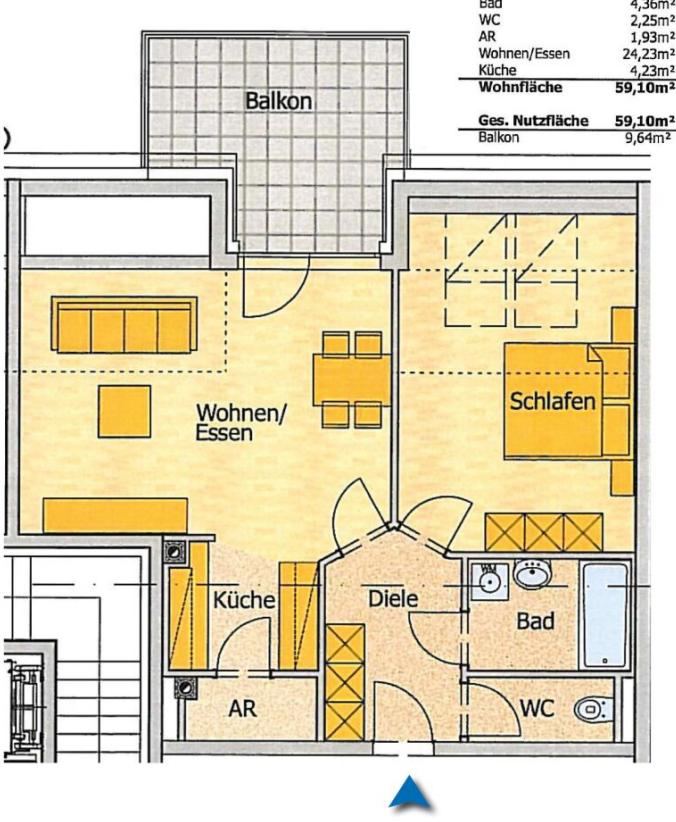
GGV3 | Gesellschaft für Verbraucherstudien GmbH
Q Geprüfte Qualität
HERAUSRAGENDER MAKLER 2025
Prüfung von Service, Transparenz und engagiertem Engagement, Test 07/2025, dgvt.at/6448

BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety • since 2002

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

Weitere Immobilien-Angebot auf   





Best of Service & Safety • since 2002

+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at



Top 22

Tischlerstr 4, 4050 Traun



DG
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](#) [g](#) BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

> Traun | Wohnung | Mieten <

Schon beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine großzügige Diele mit angenehmer Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt in den hellen, sonnendurchfluteten Wohnbereich, der Küche, Essplatz und Wohnzimmer harmonisch miteinander verbindet. Auch der gemütliche Schlafraum ist von hier aus bequem erreichbar.

Die moderne, zeitgemäße Küche lädt zum Kochen und Genießen ein und kann gegen Ablöse vom Vormieter übernommen werden.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon mit Ausrichtung in den ruhigen Innenhof: Hier genießen Sie entspannt die Morgensonne – der perfekte Rückzugsort für die erste Tasse Kaffee des Tages.

Das Schlafzimmer bietet nicht nur Raum für erholsamen Schlaf, sondern auch ausreichend Platz für großzügige Schranklösungen zur Aufbewahrung Ihrer Garderobe.

Neben der Küche kann der Sonnenschutz und das Bett im Schlafzimmer sowie die Garderobe im Vorraum gegen Ablöse übernommen werden.

Zur Wohnung gehört selbstverständlich ein eigenes Kellerabteil. Dank des vorhandenen Lifts erreichen Sie das 2. Obergeschoss komfortabel und barrierearm direkt von der Tiefgarage aus.

Darüber hinaus stehen Ihnen ein gepflegter Gemeinschaftsgarten, ein Wäschetrockenraum sowie ein großzügiger Fahrradabstellraum zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Ihr Fahrzeug ist in der hauseigenen Tiefgarage sicher untergebracht; ein Stellplatz ist verpflichtend 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 und einige Einrichtungsgegenstände können gegen Ablöse übernommen werden.

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 aufzukündigen.

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 <275m

Apotheke <325m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <7.700m

Kinder & Schulen

Kindergarten <175m

Schule <325m

Universität <5.600m

Höhere Schule <9.775m

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