

# Piccolino



01 Titelbild

**Objektnummer: 3787**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gferetfeldstraße 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	42,45 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	66,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,28
Gesamtmiete	495,00 €
Kaltmiete (netto)	376,14 €
Kaltmiete	450,00 €
Betriebskosten:	73,86 €
USt.:	45,00 €
Infos zu Preis:	

Vretragserrichtung: € 500,- HK: € 60,00 mtl. Parkplatz: € 40,00 mtl. TG-Platz: € 72,00 mtl.

### Provisionsangabe:

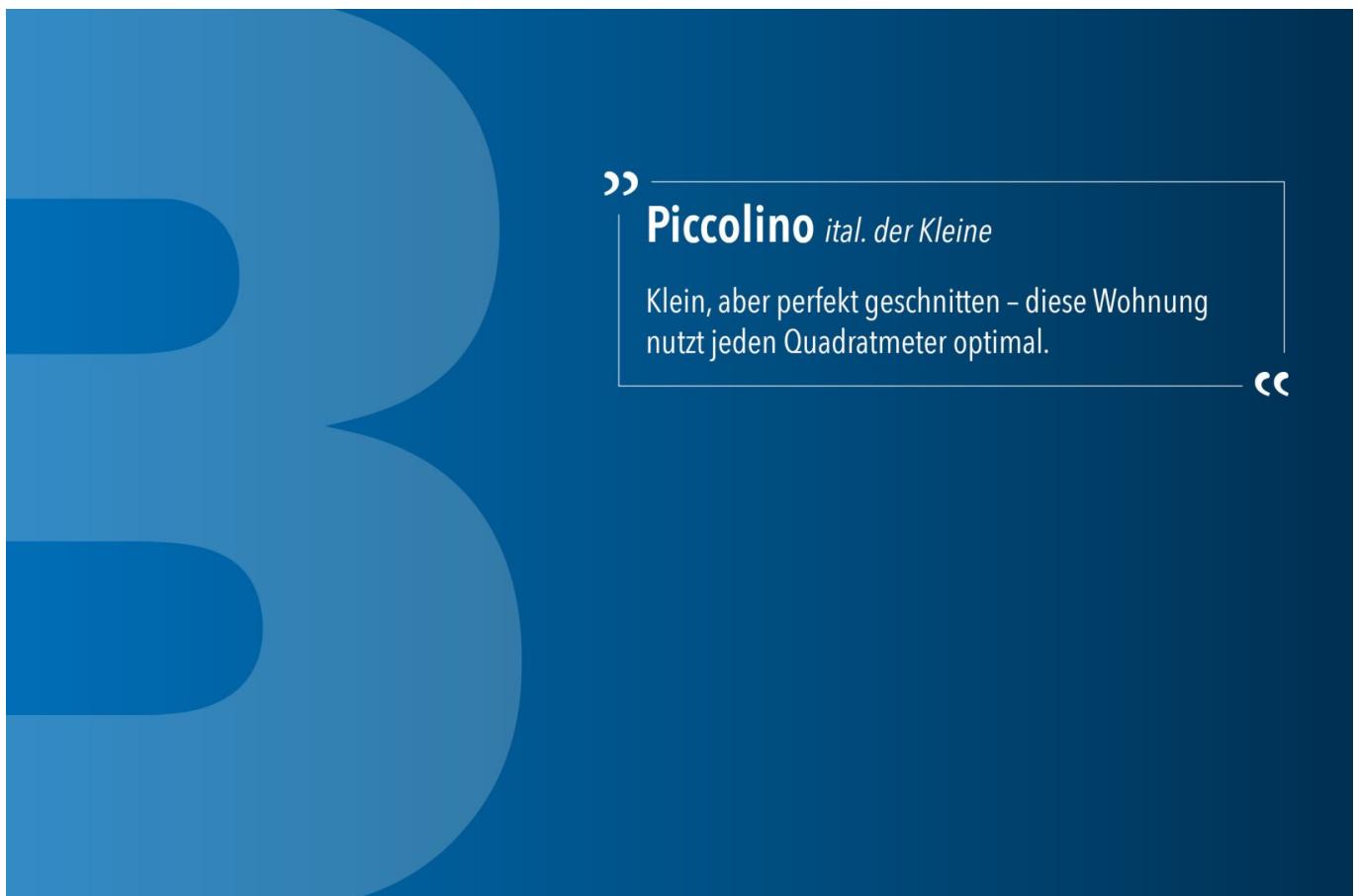
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Alexander Hahn**

BOSS Immobilien GmbH



“

## Piccolino *ital. der Kleine*

Klein, aber perfekt geschnitten - diese Wohnung nutzt jeden Quadratmeter optimal.

“







BOSS IMMOBILIEN

REBELIEVIE  
Best Property  
Awards 2026

Q  
Qualitätscheck  
Immobilien 2026

BOSS  
IMMOBILIEN  
Best of Service & Safety - since 2002

Ihr Ansprechpartner:  
**Alexander Hahn**

+43 699 166 33 655  
ah@bossimmobilien.at

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

A portrait of a man named Alexander Hahn, who is a real estate agent. He is sitting on a black metal stool, leaning against a large green potted plant. He is wearing a white button-down shirt and dark blue trousers. He is smiling at the camera. In the background, there is a plain, light-colored wall. Several awards and certificates are displayed above him, including one for 'REBELIEVIE Best Property Awards 2026' and another for 'Q Qualitätscheck Immobilien 2026'. The BOSS IMMOBILIEN logo is also present.



GEPRÜFTE QUALITÄT

## HERAUSRAGENDER MAKLER 2025





**BOSS  
IMMOBILIEN**  
Best of Service & Safety • since 2002  
+43 7229 66 336 [office@bossimmobilien.at](mailto:office@bossimmobilien.at)



**Top 20**  
Gferetfeldstr 6, 4050 Traun



**2. OG**  
**1. OG**  
**EG**

[f](#) [o](#) [g](#) BOSSimmobilien

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 <

Diese charmante Einraumwohnung zeigt: Größe ist nicht alles! Auf 42 m<sup>2</sup> erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept, bei dem Wohn- und Schlafbereich durch eine halbhöhe Wand geschickt getrennt sind. So entsteht ein helles, offenes Wohngefühl, das dennoch Privatsphäre garantiert.

Die moderne, voll ausgestattete Küche lädt zum Kochen und Genießen ein und kann auf Wunsch gegen Ablöse übernommen werden. Auch das Bett (ohne Matratze), der Kleiderschrank sowie die Wohnwand stehen zur Übernahme bereit – hier heißt es nur noch: Sachen packen und einziehen!

Das Badezimmer ist mit Dusche und WC funktional eingerichtet, ein praktischer Abstellraum ergänzt das Angebot und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Für Ihr Auto besteht die Möglichkeit, einen Freiparkplatz oder einen Tiefgaragenstellplatz anzumieten – bequem und direkt vor der Tür.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einem sehr ruhigen Siedlungsgebiet. Diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt, Drogerie, Blumengeschäft und Friseur befinden sich im 600 m entfernten Stadtteilzentrum Weidfeld. Schulen und Kindergärten sowie Freizeitmöglichkeiten sind in der Nähe und leicht zu erreichen. Die nächste Haltestelle für den Citybus liegt gleich ums Eck in der Schulstraße.

## Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragsabwicklung sind vom Mieter zu tragen.

Ein Tiefgaragenparkplatz oder ein Freiparkplatz können zusätzlich angemietet werden (siehe 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 <550m  
Apotheke <775m  
Krankenhaus <6.675m  
Klinik <550m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <250m  
Schule <275m  
Universität <4.625m  
Höhere Schule <8.775m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <475m  
Bäckerei <1.300m  
Einkaufszentrum <1.950m

### **Sonstige**

Bank <1.150m  
Geldautomat <1.150m  
Post <1.325m  
Polizei <1.325m

## **Verkehr**

Bus <75m

Straßenbahn <1.250m

Bahnhof <450m

Autobahnanschluss <2.825m

Flughafen <4.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap