

**Familienfreundliche 3-Zimmer Wohnung mit Loggia –
Ruhige Lage nahe Oedtsee (Traun), Top Preis-Leistung!
Ab 01.04.2026 verfügbar!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 7062/520

Eine Immobilie von EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	75,10 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Gesamtmiete	735,73 €
Kaltmiete (netto)	479,65 €
Kaltmiete	628,62 €
Betriebskosten:	148,97 €
Heizkosten:	36,87 €
USt.:	70,24 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

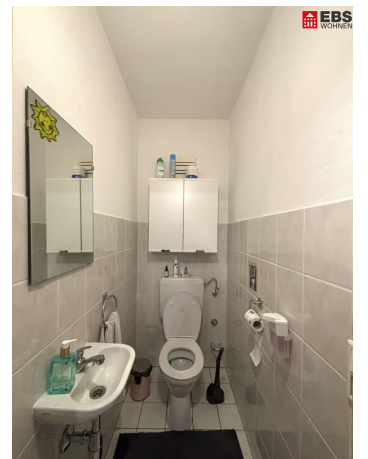
Ihr Ansprechpartner

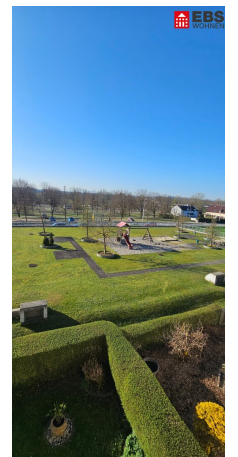
Team Vermietung & Verkauf EBS

EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz
Ziegeleistraße 37
4020 Linz

T +43 50 338 6016

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

4050 Traun / Traun Oedt / Oedt See / Traunerstraße 18b:

Die Wohnsiedlung befindet sich unmittelbar gegenüber vom Oedter-See und bietet somit ein optimales Erholungsumfeld. Trotzdem sind Sie mit dem Auto oder auch dem Bus schnell in der Stadt und profitieren somit von der sehr gut ausgebauten Infrastruktur von Traun.

Hervorragende Einkaufsmöglichkeiten, für den täglichen Bedarf, bieten der nahegelegene SPAR und die rd. 8 Minuten entfernte Plus City.

Kinderspielplätze in den Wohnanlagen und viel Grün in der Umgebung bieten viele Freizeitmöglichkeiten.

Die Raumaufteilung erschließt sich wie folgt:

- Wohnzimmer: = 20,30 m²
- Schlafzimmer = 12,68 m²
- Kinderzimmer = 11,06 m²
- Küche = 7,59 m²
- Diele = 10,12 m²
- Bad = 4,22 m²
- WC = 1,55 m²
- Abstellraum = 1,84 m²
- Loggia = 5,74 m²

Mietkonditionen:

Miete inkl. Betriebskosten, Verwaltungskosten, Heizung und MwSt.: € 735,85

Miete Tiefgarage inkl. MwSt.: € 52,55

GESAMTKOSTEN: Miete inkl. Betriebskosten, Verwaltungskosten, Heizung, Tiefgarage und MwSt.: € 788,40

Baukostenzuschuss / Kaution: € 3.153,60

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Sie sind an weiteren Wohnungsangeboten interessiert?

Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer EBS Website.

Zur EBS Immobiliensuche: [EBS Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H - EBS \(ebs-linz.at\)](https://www.ebs-linz.at/)

Zur EBS Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung - EBS \(ebs-linz.at\)](https://www.ebs-linz.at/)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an!
Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap