

Fred Feuerstein



Objektnummer: 3814

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dr. Feursteinstraße 8
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	1920
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	147,50 kWh / m ² * a
Gesamtmieta	909,27 €
Kaltmiete (netto)	632,91 €
Kaltmiete	826,61 €
Betriebskosten:	193,70 €
USt.:	82,66 €
Infos zu Preis:	

Küche ist Bestandteil der Wohnung E-Herd gegen Ablöse

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hahn

”

Fred Feuerstein *lt. Straßennamen*

Genießen Sie durch die Aussicht ins Grüne eine besondere Wohlfühlatmosphäre.

“



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



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](#)

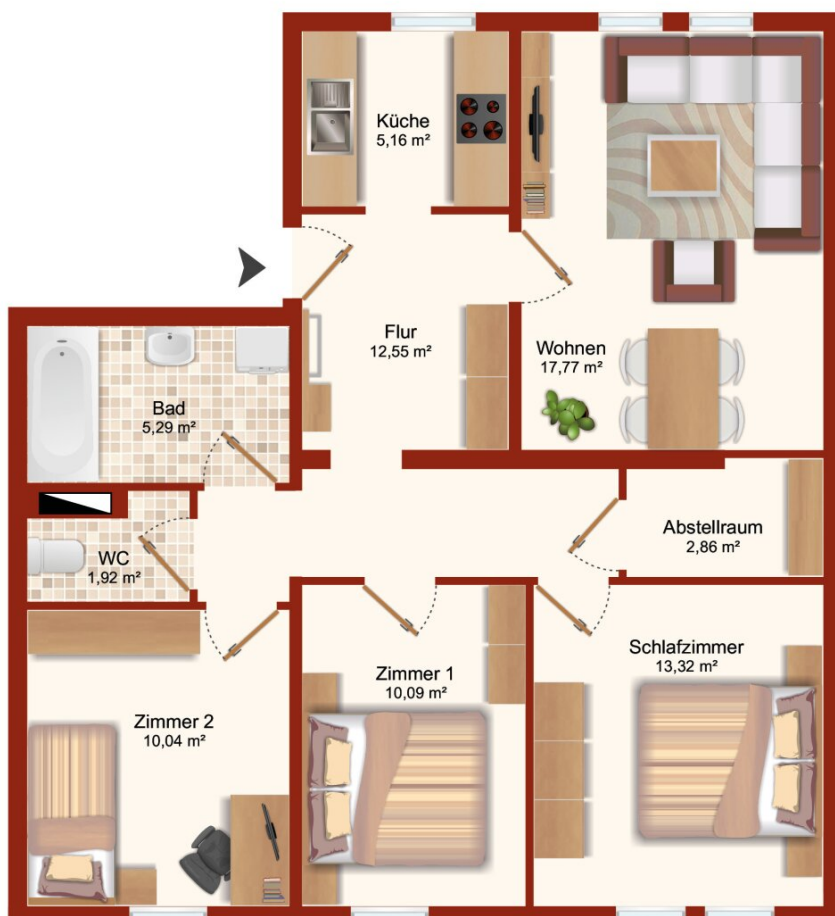


GEPRÜFTE QUALITÄT

**HERAUSRAGENDER
MAKLER 2025**

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





DG
1. OG
EG



+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at



Top 3

Doktor Feurstein-Str. 8, 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.

f o i BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

> Traun | Wohnung | Mieten <

Diese nette 4-Raum Wohnung ist bestens geeignet für Familien mit Kindern, und könnte schon bald Ihr neuer Lebensmittelpunkt werden.

Der Altbau verleiht dem Gebäude einen besonderen Charme. Die ruhige Lage und die Aussicht ins Grüne schaffen eine besonders entspannte Wohlfühlatmosphäre.

Die gepflegte 80 m² Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss des Gebäudes und verfügt über drei Schlafräume - so hat jeder seinen Rückzugsbereich.

Der gemütliche Wohnraum inklusive Essbereich bietet genug Platz für lustige Spielabende mit Freunden oder kuschelige Fernsehstunden.

Die Küche ist abgetrennt vom Wohnbereich und bietet somit Ruhe beim Kochen.

Das Bad ist mit einer Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet, das WC ist separat.

Der Abstellraum ist über den Flur begehbar - hier können Sie all Ihre Vorräte unterbringen.

Vor dem Haus befinden sich Freiparkplätze (jedoch ohne fixe Zuteilung) sowie ein Garten zur allgemeinen Nutzung.

Lage

Ihre täglichen Besorgungen erledigen Sie einfach zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln die ganz in der Nähe abfahren. Nur wenigen Minuten spazieren Sie in das Trauner Stadtzentrum mit einer lebendigen Kunst- und Kulturszene, gemütlichen Cafés und Restaurants, vielfältigen Geschäften und Boutiquen sowie zahlreichen Ärzten.

Kosten und Befristung

Ein Freiparkplatz ist im Mietpreis inkludiert.

Küche ist Bestandteil der Wohnung, E-Herd gegen Ablöse

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 <250m

Apotheke <325m

Klinik <1.650m

Krankenhaus <7.850m

Kinder & Schulen

Kindergarten <350m

Schule <350m

Universität <5.750m

Höhere Schule <9.925m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.675m

Sonstige

Bank <225m

Geldautomat <225m

Post <525m

Polizei <350m

Verkehr

Bus <125m

Straßenbahn <375m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.325m

Flughafen <4.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap