

**Solo**



**Objektnummer: 3843**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tischlerstraße 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	2010
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,35 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Keller:	3,12 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	687,00 €
Kaltmiete (netto)	555,79 €
Kaltmiete	687,00 €
Betriebskosten:	131,21 €
Infos zu Preis:	

Vertragserrichtung: € 700,- TG-Platz: € 90,00 mtl. Heizung: € 38,56 mtl.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



Alexander Hahn

»

## Solo *Bed. einzeln*

Mit ein wenig Kreativität verwandeln Sie diese  
1-Raumwohnung in Ihren individuellen Wohnraum.

«





**BELLEVUE**  
Best Property Award  
2026

**Q**  
IMMOBILIEN  
WIRTSCHAFTS  
KAMMER

**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](#)!



Best of Service & Safety • since 2002



öGVS | Gesellschaft für  
Verbraucherstudien GmbH



ögvs.at

GEPRÜFTE QUALITÄT

**HERAUSRAGENDER  
MAKLER 2025**

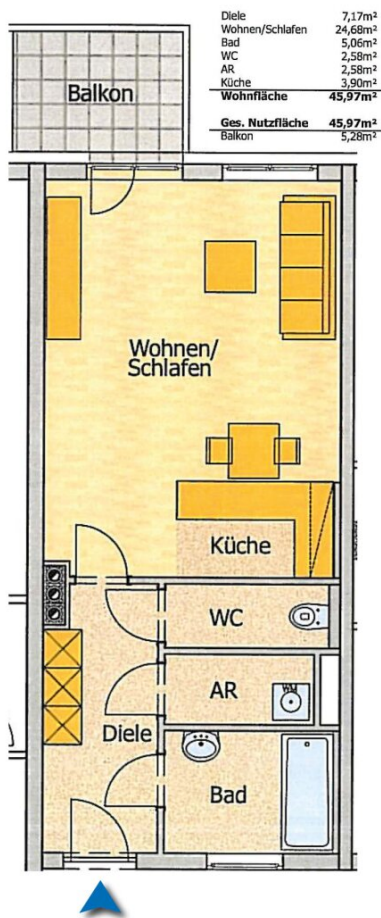
Prüfung von Service, Transparenz und regionalem  
Engagement, Test 07/2025, ögvs.at/6488



**BELLEVUE**

Best Property  
Agents

**2026**



**Top 14**  
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 Gesamflächen 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

## > Wohnung | Traun | Mieten <

Modern, ruhig und zentrumsnah – diese attraktive 1-Raumwohnung vereint zahlreiche Vorzüge und bietet auf 46 m<sup>2</sup> Wohnfläche die perfekte Grundlage für ein gemütliches Zuhause. Mit etwas Kreativität lässt sich der Raum optimal gestalten und individuell an Ihre Bedürfnisse anpassen.

Die voll ausgestattete Küche kann gegen Ablöse übernommen werden und steht somit sofort bereit für Ihre Koch- und Backideen.

Ein besonderes Highlight ist der ca. 5 m<sup>2</sup> große und vor allem ruhige Balkon mit Ost-Ausrichtung, auf dem Sie entspannt in den Tag starten können – mit Blick in den Innenhof.

Ein eigenes Kellerabteil sowie ein Lift im Haus sorgen für zusätzlichen Komfort. Darüber hinaus stehen Ihnen und den Hausbewohnern ein gepflegter Gemeinschaftsgarten, ein Wäschetrockenraum sowie ein großzügiger Fahrradabstellraum zur Verfügung.

Für Ihr Fahrzeug steht ein Tiefgaragenplatz zur Verfügung, welcher zusätzlich angemietet werden kann.

## Lage

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich diverse Nahversorger und Gastronomiebetriebe, die Gebietskrankenkasse mit dem neuen Ärztezentrum, die Bibliothek und vieles mehr.

Die Haltestelle vom Citybus befindet sich vor der Haustür und die Straßenbahn ist fußläufig schnell zu erreichen.

## Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Beheizt wird dieses Objekt mit einer Gas-Zentralheizung (siehe Preisdetailinformation).

Ein Tiefgaragenplatz ist optional anzumieten (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 <275m

Apotheke <325m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <7.725m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <175m

Schule <325m

Universität <5.600m

Höhere Schule <9.800m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <100m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <225m

Geldautomat <225m

Post <450m  
Polizei <300m

**Verkehr**

Bus <50m  
Straßenbahn <450m  
Bahnhof <950m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Flughafen <4.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap