Trendy Living - Top 12



Objektnummer: 3850

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kremstalstraße 102
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,23 m²
Zimmer:	2
Garten:	156,78 m²
Heizwärmebedarf:	20,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,81
Gesamtmiete	864,00 €
Kaltmiete (netto)	596,40 €
Kaltmiete	785,45 €
Betriebskosten:	189,05 €
USt.:	78,55 €

Infos zu Preis:

Vertragserrichtung: € 700,- TG-Platz: € 112,00 mtl. Heizung: € 78,66 mtl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Trendy Living

In diesen neuwertigen Wohnungen vereinen sich Ruhe, Qualität und Alltagstauglichkeit.



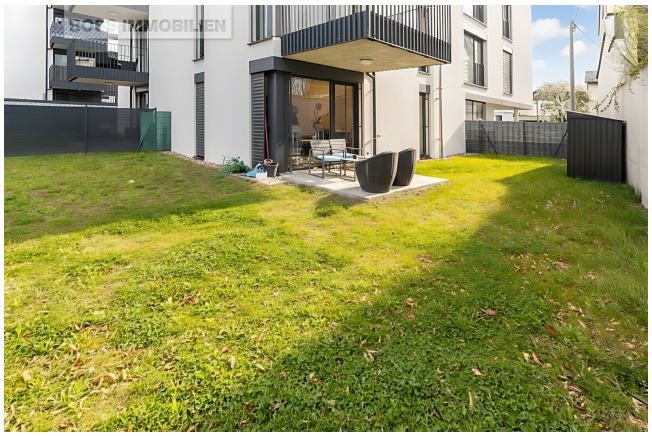



BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BELLEVUE
Best Property Agents
2026
BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety · since 2002
Ihr Ansprechpartner:
Nadine Ratschiller
+43 699 166 33 665
nr@bossimmobilien.at
Weitere Immobilien-Angebot auf !


BOSS IMMOBILIEN
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





2.OG
1.OG
EG

BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety · since 2002
+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

51 m² Wohnfläche
2 Zimmer
8 m² Terrasse
159 m² Garten

Top 12
Kremstalstr 102, 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.

BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

> Traun | Wohnung | Mieten <

Im beliebten Wohnpark in Traun erwartet Sie eine moderne, neuwertige Wohnung, die Ihnen den sofortigen Einzug einfach macht. Die Wohnung ist bereits mit einer voll ausgestatteten Küche inklusive sämtlicher Geräte eingerichtet. Den Rest der Räumlichkeiten gestalten Sie einfach nach Ihren eigenen Ideen und Vorstellungen und machen daraus Ihre persönliche Wohlfühloase.

Die attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit rund 43 m² eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine hochwertige Wohnqualität und eine durchdachte Raumaufteilung schätzen.

Ein besonderes Highlight ist die Terrasse mit privatem Eigengarten im Erdgeschoss. Hier genießen Sie zusätzlichen Freiraum und eine angenehme Verbindung zwischen Wohnraum und Außenbereich.

Für ein behagliches Wohnklima sorgt die effiziente Fußbodenheizung. Große, 3-fach verglaste Fenster mit elektrischen Raffstores schaffen helle Räume und tragen gleichzeitig zu hoher Energieeffizienz und Wohnkomfort bei.

Die gepflegte Wohnanlage verbindet modernes Wohnen mit Ruhe und Alltagstauglichkeit. Ein Lift erschließt alle Etagen und bietet zusätzlichen Komfort. Sichere Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage schützen Ihr Fahrzeug zuverlässig vor Sonne, Schnee und anderen Witterungseinflüssen.

Lage

Die Lage in Traun zählt zu den großen Pluspunkten dieser Wohnanlage. Hier genießen Bewohner eine sehr gute Anbindung und kurze Wege – eine Kombination, die ein entspanntes, komfortables Wohnen ermöglicht.

Die beliebte "Spinnerei" – ein kultureller Treffpunkt mit Veranstaltungen, Gastronomie und kreativen Angeboten – ist schnell erreichbar. Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in der Nähe, sodass Familien, Berufstätige und Pendler gleichermaßen profitieren. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote sind schnell erreichbar.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Den Preis für die Heizung und einen TG-Platz entnehmen Sie der Preisdetailinformation.

Die Küche ist Bestandteil der Wohnung.

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

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.

Info

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.175m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.175m
Krankenhaus <7.125m

Kinder & Schulen
Schule <850m
Kindergarten <1.125m
Universität <4.800m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <225m
Bäckerei <350m
Einkaufszentrum <1.325m

Sonstige
Bank <1.100m
Geldautomat <1.100m
Post <1.100m
Polizei <1.175m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <225m
Bahnhof <1.550m
Autobahnanschluss <3.725m
Flughafen <3.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap