

Tamina | inkl. Küche

BOSS
IMMOBILIEN
Service & Safety · since 2002



01 Titelbild

Objektnummer: 3851

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Johann-Roithner-Straße 33
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	45,96 m ²
Zimmer:	2
Keller:	4,75 m ²
Heizwärmebedarf:	71,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	602,00 €
Kaltmiete (netto)	503,43 €
Kaltmiete	602,00 €
Betriebskosten:	98,57 €
Infos zu Preis:	

Vertragserrichtung: € 500,- Tiefgaragenplatz: € 88,00 mtl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hahn

BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2

»

Tamina *altgriech. die Herrin*

Lassen Sie sich von dieser Wohnung begeistern und werden Sie Herr über diese vier Wände.

«







BOSS IMMOBILIEN







Best of Service & Safety • since 2002

Ihr Ansprechpartner:
Alexander Hahn
+43 699 166 33 655
ah@bossimmobilien.at

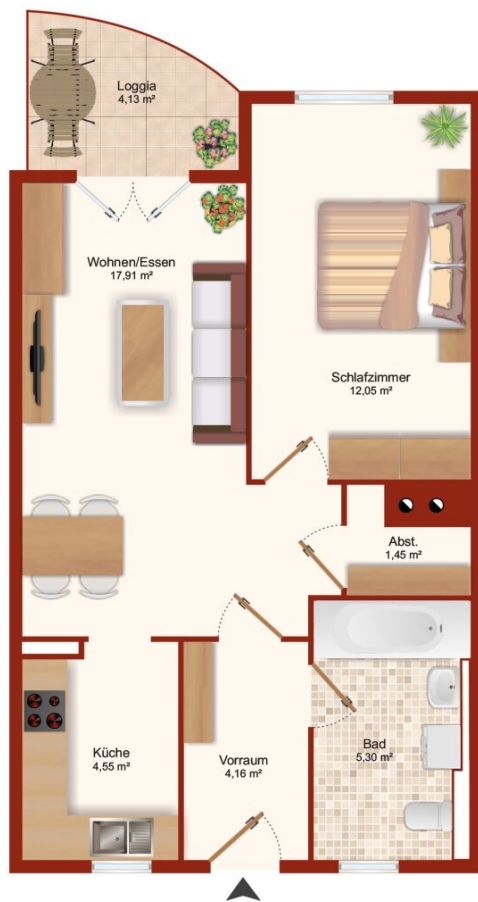
Weitere Immobilien-Angebot auf    




Best of Service & Safety • since 2002


GEPRÜFTE QUALITÄT
**HERAUSRAGENDER
MAKLER 2025**
Prüfung von Service, Transparenz und regionalem Engagement. Text 07/2025, sigs.at/64289





Best of Service & Safety · since 2002

+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at



- DG
- 3. OG
- 2. OG**
- 1. OG
- EG

Top 30 Joh.-Roithnerstr 33, 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 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.

f o i BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

> Traun | Wohnung | Mieten <

Diese charmante 2-Raumwohnung begeistert mit einem hellen, freundlichen Erscheinungsbild. Dank der östlichen Ausrichtung wird der Wohnraum schon am Morgen von Licht durchflutet und schafft eine besonders angenehme Wohnatmosphäre.

Beim Eintreten heißt Sie der Vorraum willkommen und bietet ausreichend Platz für eine Garderobe. Von hier aus öffnet sich der offen gestaltete Wohnbereich mit angrenzender Küche – ein Raum, der sich ideal nach Ihren persönlichen Vorstellungen und Wohnideen gestalten lässt. Die Küche ist vollständig ausgestattet und ermöglicht einen sofortigen Start ins Kochvergnügen.

Wohn- und Schlafzimmer lassen sich flexibel und ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen einrichten. Der praktische Abstellraum sorgt dafür, dass Vorräte und Alltägliches ordentlich verstaut sind. Im Badezimmer mit Badewanne finden Sie nach einem langen Arbeitstag den perfekten Ort zum Entspannen.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses und ist bequem und barrierearm mittels Lift erreichbar. Ein eigenes Kellerabteil gehört ebenfalls zur Immobilie und bietet zusätzlichen Stauraum.

Für Ihr Fahrzeug ist bestens gesorgt: Ein fixer Tiefgaragenplatz direkt im Haus erspart Ihnen die tägliche Parkplatzsuche – bequem, sicher und komfortabel.

Lage

Die erstklassige Lage dieser Wohnung bietet Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetriebe in nächster Nähe, außerdem kann man das kulturelle Angebot der Stadt Traun fußläufig erreichen. In der Nähe befinden sich auch Bushaltestellen sowie die Straßenbahn mit der man in Kürze auch die Plus City und die Linzer Innenstadt erreicht.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Die Küche ist Bestandteil der Wohnung.

Ein Tiefgaragenplatz ist obligat 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 <450m

Apotheke <175m

Klinik <1.300m

Krankenhaus <7.525m

Kinder & Schulen

Kindergarten <75m

Schule <325m

Universität <5.400m

Höhere Schule <9.600m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <425m

Einkaufszentrum <2.275m

Sonstige

Bank <275m

Geldautomat <275m

Post <475m

Polizei <425m

Verkehr

Bus <75m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <875m

Autobahnanschluss <2.700m

Flughafen <4.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap