

Lille



01 Titelbild

Objektnummer: 3861

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gferetfeldstraße 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	48,95 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	51,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	657,00 €
Kaltmiete (netto)	498,14 €
Kaltmiete	597,28 €
Betriebskosten:	99,14 €
USt.:	59,72 €
Infos zu Preis:	

Vertragsabwicklung € 500,- TG-Platz: € 78,00 mtl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Ratschiller

BOSS Immobilien GmbH

”

Lille *dän. klein*

Mit etwas Geschick und Kreativität wird aus dieser 48 m² großen 1-Raumwohnung Ihre persönliche Wohlfühloase.

“





BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety • since 2002

GIVIA | Gesellschaft für Verbraucherstudien GmbH
geprüft.at

GEPRÜFTE QUALITÄT

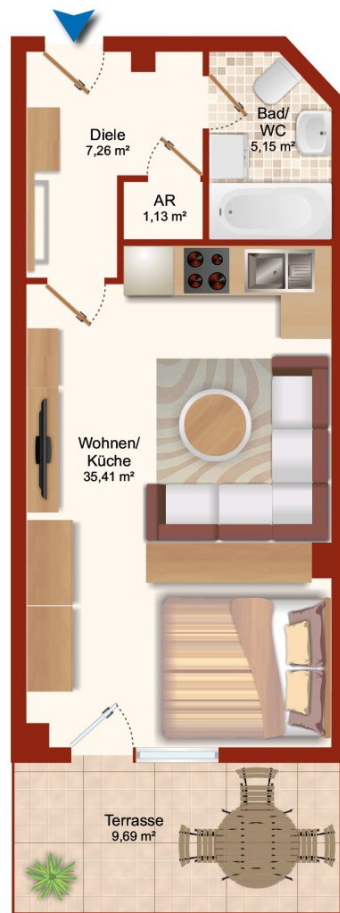
HERAUSRAGENDER MAKLER 2025
Prüfung von Service, Transparenz und regionalem Engagement, Test 07/2025, Agentur 04-08

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 [f](#) [i](#) [@](#)



Best of Service & Safety • since 2002

+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at



Top 30 Gferetfeldstraße 6, 4050 Traun



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.

f o i BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

> Traun | Wohnung | Mieten <

Die Wohnhausanlage liegt im beliebten Stadtteil St. Dionysen – eingebettet in eine ruhige Siedlungslage mit angenehmer Wohnatmosphäre.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und ist nach Nord-Westen ausgerichtet. Auf rund 48 m² bietet diese 1-Raumwohnung viel Potenzial für individuelle Wohnideen. Mit etwas Kreativität und dem passenden Einrichtungskonzept entsteht hier eine gemütliche Wohlfühloase ganz nach Ihrem Geschmack.

Ein besonderes Highlight ist die ca. 10 m² große Terrasse, die in den Sommermonaten zusätzlichen Freiraum zum Entspannen bietet.

Die bereits vorhandene Küche kann vom Vormieter gegen Ablöse übernommen werden. Die restliche Wohnung wird leer übergeben und bietet dadurch viel Gestaltungsspielraum für Ihre persönliche Einrichtung.

Zur allgemeinen Nutzung stehen den Bewohnern außerdem ein gepflegter Garten sowie ein Kinderspielplatz im Außenbereich zur Verfügung.

Lage

Diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt, Drogerie, Blumengeschäft und Friseur befinden sich im 600 m entfernten Stadtteilzentrum Weidfeld. Schulen und Kindergärten sowie Freizeitmöglichkeiten sind in der Nähe und leicht zu erreichen. Die nächste Haltestelle für den Citybus liegt gleich ums Eck in der Schulstraße.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragsabwicklung sind vom Mieter zu tragen.

Ein Tiefgaragenplatz kann zusätzlich angemietet werden (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 <550m
Apotheke <750m
Krankenhaus <6.675m
Klinik <550m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m
Schule <275m
Universität <4.625m
Höhere Schule <8.775m

Nahversorgung

Supermarkt <475m
Bäckerei <1.275m
Einkaufszentrum <1.950m

Sonstige

Bank <1.150m
Geldautomat <1.150m
Post <1.325m

Polizei <1.300m

Verkehr

Bus <75m

Straßenbahn <1.225m

Bahnhof <475m

Autobahnanschluss <2.825m

Flughafen <4.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap