Investieren in stabile Erträge | Zinshauspaket in Traun-Oedt



Objektnummer: 3885

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	699,00 m²
Nutzfläche:	699,00 m²
Stellplätze:	7
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Heizkosten:	265,70 €
USt.:	200,97 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Thomas Zitta

BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2
4050 Traun

T +43 7229 66 33 6 17
H +43 664 85 85 218


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN
Neubaufeldstraße


BOSS IMMOBILIEN


BELLEVUE
Best Property Agents
2026
BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety · since 2002
Ihr Ansprechpartner:
Ing. Thomas Zitta, BA
+43 664 85 85 218
tz@bossimmobilien.at
Weitere Immobilien-Angebot auf !


BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety · since 2002
ÖGVS | Gesellschaft für Verbraucherstudien GmbH
GEPRÜFTE QUALITÄT
HERAUSRAGENDER MAKLER 2025
ögvs.at
BELLEVUE
Best Property Agents
2026

Objektbeschreibung

> Traun | Mietzinshaus | Kaufen <

Attraktives Mietzinshaus mit Entwicklungspotenzial in Traun-Oedt

In begehrter Lage von Traun-Oedt gelangt dieses attraktive Wohnungspaket als interessante Investitionsmöglichkeit zum Verkauf. Die Liegenschaft umfasst mehrere bereits vermietete Wohneinheiten und überzeugt durch stabile Mieterträge, moderne Gebäudetechnik sowie zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten für Anleger mit Weitblick.

Das ursprünglich im Jahr 1965 errichtete Haus wurde **2010 umfassend generalsaniert und erweitert**. Im Zuge der Sanierung erfolgte auch die Aufstockung des Gebäudes. Heute präsentiert sich die Immobilie in einem äußerst gepflegten Gesamtzustand mit zeitgemäßer Ausstattung und nachhaltiger Technik.

Sämtliche Wohnungen verfügen über **attraktive Freiflächen wie Balkone, Terrassen oder Eigengärten** und bieten damit hohe Wohnqualität für die bestehenden Mieter. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Dachgeschosswohnung mit eigenem **Wellnessbereich inklusive Infrarotkabine** sowie einem **Party- und Weinkeller**.

Für zusätzlichen Komfort sorgen eine moderne **Wasser-Wasser-Wärmepumpe** mit Fußbodenheizung, eine **Photovoltaikanlage** am Dach sowie außenliegender Sonnenschutz bei den Fenstern. Ein Liftanbau wäre bei Bedarf möglich und bietet weiteres Zukunftspotenzial.

Zur Liegenschaft gehören außerdem sieben Autoabstellplätze sowie drei Garagenplätze.

Ein weiterer wesentlicher Vorteil: Das Haus ist bereits **parifiziert**. Dadurch besteht künftig die Möglichkeit, einzelne Wohnungen separat zu verwerten oder abzuverkaufen – ein interessantes Plus für Investoren mit langfristiger Strategie.

Die Einheiten sind aktuell befristet vermietet und generieren laufende, stabile Einnahmen.

Pläne, Fotos sowie eine detaillierte Mietzinsübersicht stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in 4050 Traun im beliebten Stadtteil Oedt – einer überwiegend wohngeprägten Lage mit stabiler Nachfrage und hoher Alltagstauglichkeit. Das Umfeld ist von Wohnsiedlungen und gepflegter Nachbarschaft geprägt und bietet eine angenehme

Kombination aus Ruhe, Infrastruktur und guter Erreichbarkeit.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Kinderbetreuung sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung bzw. im Stadtgebiet von Traun. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum beliebten Naherholungsgebiet Oedtersee, das mit seinen Spazierwegen, Freizeitflächen und Badeangeboten für zusätzliche Wohn- und Lebensqualität sorgt.

Die öffentliche Verkehrsanbindung erfolgt über regionale Busverbindungen mit guter Anbindung an den Trauner Hauptplatz sowie weitere wichtige Verkehrsknotenpunkte. Insgesamt handelt es sich um eine solide Wohnlage mit guter regionaler Einbindung und langfristig attraktivem Vermietungspotenzial.

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber kein wirtschaftliches Naheverhältnis. Information zum Datenschutz unter www.bossimmobilien.at/datenschutz

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 Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Info

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <500m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap