

Kaila | inkl. Küche



BOSS
IMMOBILIEN
Best of Service & Safety • since 2002

Objektnummer: 3938

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Keplerstraße 23
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	1953
Zustand:	Teil_vollsaniert
Wohnfläche:	49,00 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	129,60 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	596,00 €
Kaltmiete (netto)	406,58 €
Kaltmiete	541,82 €
Betriebskosten:	135,24 €
USt.:	54,18 €
Infos zu Preis:	

Vertragsserrichtung: € 500,- Küche ist Bestandteil der Wohnung

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Ratschiller

BOSS Immobilien GmbH

”

Kaila *haw. stilvoll*

Diese charmante 2-Raumwohnung könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein!

“












Best of Service & Safety • since 2002



Ihr Ansprechpartner:
Nadine Ratschiller
 +43 699 166 33 665
 nr@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf   



Best of Service & Safety • since 2002








Top 2
 Keplerstraße 23, 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.

Objektbeschreibung

>Traun | Wohnung | Mieten<

Diese charmante 2-Raumwohnung punktet mit viel Tageslicht, einer ruhigen Lage und einer angenehmen Wohnatmosphäre – vielleicht schon bald Ihr neues Zuhause?

Das Haus mit 6 Parteien befindet sich in einer ruhigen Siedlung im beliebten Trauner Stadtteil St. Dionysen. Hier wohnen Sie entspannt und dennoch gut angebunden.

Die Küche ist bereits vollständig ausgestattet und Bestandteil der Wohnung. Im südlich ausgerichteten Wohnzimmer sorgt die Sonne den ganzen Tag für eine freundliche und helle Atmosphäre.

Auch das Tageslichtbad überzeugt mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss – perfekt für eine entspannte Auszeit nach einem langen Tag.

Mit ein paar persönlichen Akzenten und etwas Farbe lässt sich die Wohnung ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten und in Ihr individuelles Zuhause verwandeln.

Ein besonderes Plus ist die Grünfläche rund um das Haus, der allen Bewohnern zur Verfügung steht. Ob ein paar entspannte Sonnenstunden, ein gemütlicher Aufenthalt im Freien oder ein Plausch mit den Nachbarn – hier gibt es Raum für gemeinsames und entspanntes Wohnen. Der Hof bietet außerdem ausreichend Platz für Ihr Auto und weitere Fahrzeuge.

Lage

Die Lage verbindet Alltagskomfort mit hervorragender Erreichbarkeit. Alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, befindet sich in der Nähe: Supermärkte, Sportmöglichkeiten sowie das moderne Stadtteilzentrum Weidfeld mit Geschäften, Gastronomie und einem Ärztezentrum.

Die nahegelegene Bushaltestelle bringt Sie schnell ins Zentrum von Traun. Zusätzlich sorgt der Bahnhof in der Umgebung für maximale Flexibilität – ob Richtung Linz oder darüber hinaus.

Kultur- und Freizeitliebhaber profitieren von der Nähe zum Schloss Traun und der „Spinnerei“, die mit einem vielseitigen Programm begeistert.

Auch die PlusCity ist in nur wenigen Minuten erreichbar und bietet zahlreiche Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Die Küche und der Spiegelschrank sind 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) - <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 <875m

Apotheke <375m

Klinik <925m

Krankenhaus <7.100m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m

Schule <250m

Universität <5.050m
Höhere Schule <9.225m

Nahversorgung

Supermarkt <525m
Bäckerei <850m
Einkaufszentrum <2.175m

Sonstige

Bank <725m
Geldautomat <725m
Post <925m
Polizei <900m

Verkehr

Bus <150m
Straßenbahn <975m
Bahnhof <450m
Autobahnanschluss <2.800m
Flughafen <4.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap