Bonito | mit Küche



Objektnummer: 4004

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzerstraße 12
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	46,26 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	77,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	590,00 €
Kaltmiete (netto)	418,51 €
Kaltmiete	536,36 €
Betriebskosten:	117,85 €
USt.:	53,64 €

Infos zu Preis:

Vertragserrichtung: € 500,- Heizkosten: € 30,26 mtl. TG-Platz € 115,00

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Ratschiller

BOSS Immobilien GmbH

Bonito *span. reizend*

Diese reizende Wohnung besticht durch die zentrale Lage und der praktischen Raumaufteilung.






BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN

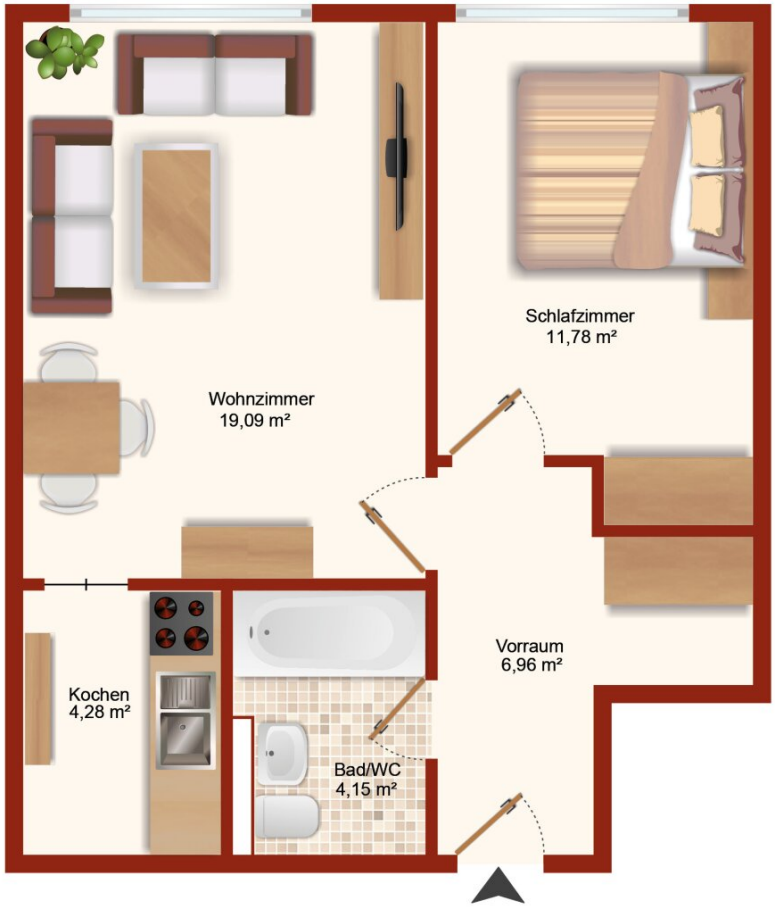

BOSS IMMOBILIEN


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





5. OG
4. OG
3. OG
2. OG
1. OG
EG

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

46 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

Top 3.5
Linzerstraße 12, 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 <

Mitten im Herzen von Traun und nur einen kurzen Spaziergang vom Hauptplatz entfernt wartet diese Wohnung darauf, neu belebt zu werden. Die Lage? Zentral, lebendig und gleichzeitig angenehm nah an allem, was man im Alltag braucht.

Auf rund 46 m² im 3. Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses entfaltet sich ein ideal geschnittener Wohnraum, der sich ideal an unterschiedliche Lebensstile anpasst. Der Lift bringt Sie bequem nach oben – ganz ohne Umwege.

Der Grundriss überzeugt mit Klarheit und Funktion: Ein einladendes Wohn-Esszimmer mit Kochnische bildet das Herzstück der Wohnung. Dazu kommt ein angenehm großes Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und WC sowie ein Vorraum für weiteren Stauraum. Große Fenster lassen viel Tageslicht in Ihr neues Zuhause und schaffen eine freundliche Atmosphäre.

Ein echtes Plus: Die vorhandene Küche ist Bestandteil der Wohnung – perfekt für alle, die ohne großen Aufwand einziehen möchten.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und ideal für Singles oder Paare, die das urbane Leben schätzen und gleichzeitig Wert auf einen klar strukturierten, gemütlichen Rückzugsort legen.

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 unmittelbarer Nähe befinden sich auch Bushaltestellen sowie die Straßenbahn mit der man in Kürze auch die Linzer Innenstadt erreicht.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Die Küche ist Bestandteil der Wohnung.

Die Heizkosten entnehmen Sie der Preisdetailinformation.

Zusätzlich kann ein Tiefgaragenplatz 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

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 <200m
Apotheke <200m
Klinik <1.600m
Krankenhaus <7.825m

Kinder & Schulen
Kindergarten <350m
Schule <75m
Universität <5.675m
Höhere Schule <9.875m

Nahversorgung
Supermarkt <150m
Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <2.425m

Sonstige

Bank <25m
Geldautomat <25m
Post <175m
Polizei <100m

Verkehr
Bus <75m
Straßenbahn <175m
Bahnhof <1.175m
Autobahnanschluss <2.600m
Flughafen <3.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap