

Zoey | Sofortbezug



Objektnummer: 3441

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzerstraße 17
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	165,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,36
Gesamtmiete	847,00 €
Kaltmiete (netto)	553,20 €
Kaltmiete	770,00 €
Betriebskosten:	216,80 €
USt.:	77,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Ratschiller

BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2
4050 Traun

T +43 7229 66 33 6

“

Zoey *altgr. das Leben*

Beginnen Sie ihren neuen Lebensabschnitt in dieser außergewöhnlichen Wohnung.

“



Sofortbezug

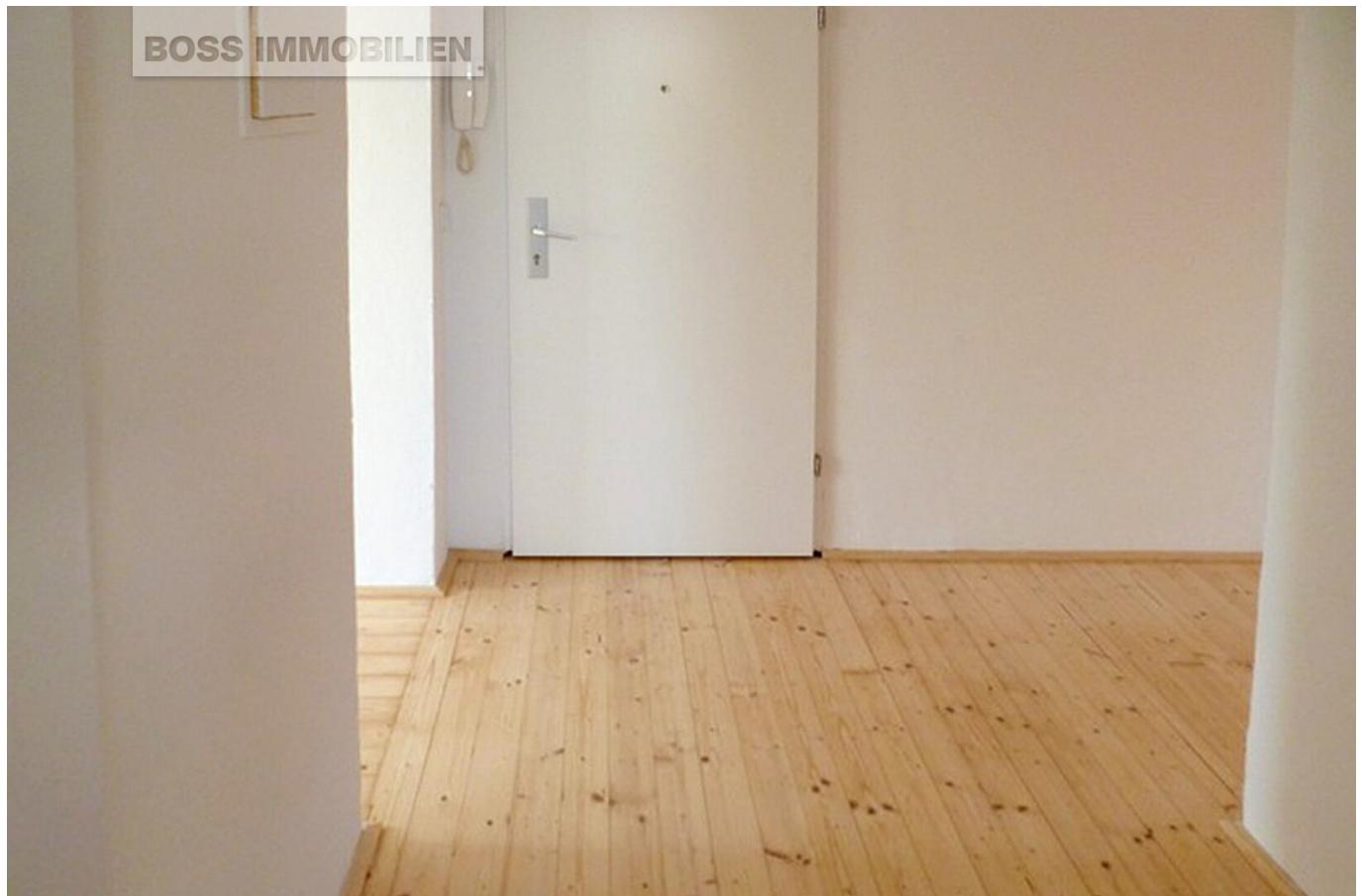


provisionsfrei











BELLVEUE
Best Property Agents
2025

Ihr Ansprechpartner:
Nadine Ratschiller

+43 699 166 33 665
nr@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf

ÖGVS | Gesellschaft für
Verbraucherstudien GmbH

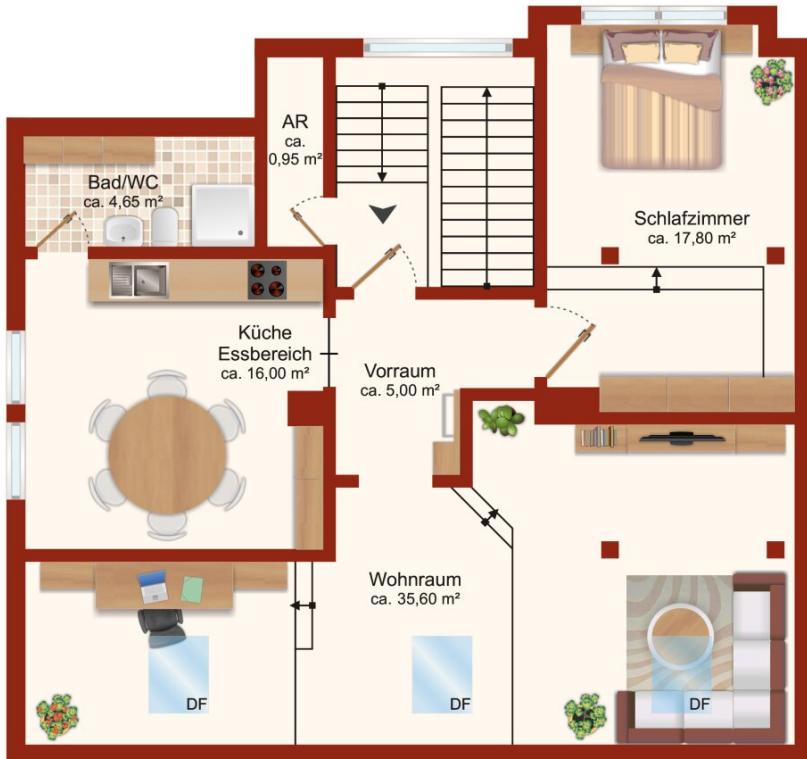
GEPRÜFTE QUALITÄT

Q ÖGVS

HERAUSRAGENDER
MAKLER 2025

Prüfung von Service, Transparenz und regelmäßigem
Engagement, Test 07/2025, ögvs.at/6489

BELLVEUE
Best Property
Agents
2025



**BOSS
IMMOBILIEN**
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit

+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at



Top 5
Linzerstraße 17, 4050 Traun



DG
1. OG
EG

[f](#) [o](#) [g](#) BOSSimmobilien

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 <

Suchen Sie eine Immobilie mit besonderem Charme? Diese Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihr einzigartiges Ambiente: Sichtbare Backsteinwände und rustikale Holzbalken verleihen den Räumen eine unverwechselbare Atmosphäre.

Die Wohnung befindet sich im obersten Geschoss eines Hauses mit nur fünf Wohneinheiten und bietet rund 80 m² Wohnfläche. Der großzügige Küchenbereich bietet Platz für einen großen Esstisch und lädt zum Verweilen ein. Das helle Wohnzimmer bietet ausreichend Raum, um zusätzlich einen Arbeitsbereich einzurichten. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Schlafzimmer mit praktischem Einbauschrank sowie ein Badezimmer.

Der gemeinschaftlich genutzte Garten hinter dem Haus bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erholung: Während die Kinder im Sommer spielen, können Sie entspannt die Sonne genießen oder an heißen Tagen ein schattiges Plätzchen finden.

Lage

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich diverse Nahversorger und Gastronomiebetriebe, die Gebietskrankenkasse mit dem neuen Ärztezentrum, die Bibliothek und vieles mehr. Die Haltestelle vom Citybus befindet sich vor der Haustür und zur Straßenbahn spazieren Sie nur wenige Minuten.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Heizung mit Fernwärme werden mit dem Versorgungsunternehmen direkt abgerechnet.

Die Wohnung wird vom Vermieter vorerst auf 3 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 3 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 Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <275m
Apotheke <300m
Klinik <1.575m
Krankenhaus <7.800m

Kinder & Schulen

Kindergarten <425m
Schule <150m
Universität <5.625m
Höhere Schule <9.825m

Nahversorgung

Supermarkt <75m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.325m

Sonstige

Bank <75m
Geldautomat <125m
Post <100m
Polizei <150m

Verkehr

Bus <100m
Straßenbahn <150m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <2.725m
Flughafen <3.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap