

Mona | mit Küche

BOSS
IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit



01 Titelbild

Objektnummer: 3597

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Aumühlstraße 39
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	36,36 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,20 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	499,37 €
Kaltmiete (netto)	370,52 €
Kaltmiete	453,97 €
Betriebskosten:	83,45 €
USt.:	45,40 €
Infos zu Preis:	

Vertragserrichtung: € 500,- Heizkosten: € 43,63 mtl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Ratschiller

BOSS Immobilien GmbH

»

Mona *span. niedlich, schnuckeling*

Machen Sie aus dieser kompakten Wohnung ihr neues schnuckeliges Zuhause.

«



provisionsfrei









 BELLEVUE
Best Property
Agents
2025

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

Ihr Ansprechpartner:

Nadine Ratschiller

+43 699 166 33 665

nr@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf   !



Top 2
Aumühlstr. 39, 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.

Objektbeschreibung

> Traun | Wohnung | Mieten <

In einer sehr ruhigen Siedlungslage, nahe der Traun Auen, könnte diese Wohnung schon bald Ihr neues Zuhause sein!

Ob für den ersten Start ins eigene Heim bzw. für Pendler oder Singles ist diese kompakte 1-Raum Wohnung bestens geeignet.

Die vorhandene Küche und die maßgeschneiderte Garderobe passen perfekt in das Appartement und sind zweckmäßig ausgestattet. Diese sind Bestandteil der Wohnung und daher ablösefrei zu übernehmen. Der Wohn- und Schlafbereich lässt sich mit ein wenig Geschick in ein sehr gemütliches Zuhause verwandeln und nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten.

Ein Kellerabteil ist ebenfalls Bestandteil des Mietobjektes. Dieser bietet weiteren Stauraum für Liebgewonnenes. Der Trocken- und Fahrradraum stehen allen Bewohnern zur Nutzung frei.

Freiparkplätze befinden sich vor dem Haus und stehen zur allgemeinen Benutzung der Hausbewohner zur Verfügung.

Lage

In wenigen Minuten erreichen Sie das Erholungsgebiet der Traunauen – ideal für Spaziergänge, Sport und Erholung im Grünen.

Der nahegelegene Gablerpark lädt mit seinen vielfältigen motorischen Stationen Jung und Alt gleichermaßen zum Aktivsein ein.

Für den täglichen Bedarf befindet sich ein Fleischhauer vis a vis und den Maximarkt in unmittelbarer Nähe. Auch die Autobahnauffahrt ist nur fünf Minuten entfernt und garantiert eine schnelle Anbindung in alle Richtungen.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Die monatlichen Kosten für die Heizung finden Sie in der Preisdetailinformation.

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>

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 <875m

Apotheke <1.550m

Krankenhaus <5.800m

Klinik <1.525m

Kinder & Schulen

Schule <600m

Kindergarten <1.250m

Universität <4.250m

Höhere Schule <8.125m

Nahversorgung

Supermarkt <1.100m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <2.600m

Sonstige

Bank <775m

Geldautomat <775m

Post <2.575m

Polizei <2.675m

Verkehr

Bus <275m

Straßenbahn <2.650m

Bahnhof <725m

Autobahnanschluss <2.150m

Flughafen <5.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap