

## Lalita | mit Küche



01 Titelbild

**Objektnummer: 3627**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hamerlingstraße 27
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	67,07 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	26,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,72
Gesamtmiete	892,41 €
Kaltmiete (netto)	645,00 €
Kaltmiete	811,28 €
Betriebskosten:	166,28 €
USt.:	81,13 €
Infos zu Preis:	

Vertragserrichtung: € 700,- Heizkosten: € 34,32 mtl. Freiparkplatz: € 42,00 mtl.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Nadine Ratschiller**

»

## Lalita *ind. die Bezaubernde*

Treten Sie über die Türschwelle dieser bezaubernden Wohnung und fühlen Sie sich ganz Zuhause.

«



Sofortbezug



provisionsfrei



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



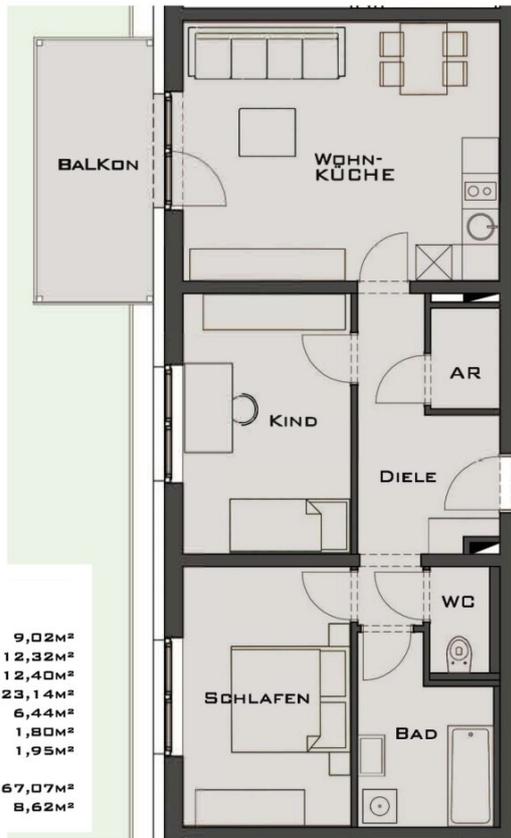


**BELLEVUE**  
Best Property Award  
2025

**BOSS IMMOBILIEN**  
Marketing • Organisation • Service • Transaktion

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

Weitere Immobilien-Angebot auf [Twitter](#) [Facebook](#) [Instagram](#)



**ERDGESCHOSS**

**TOP 4**

DIELE	9,02M <sup>2</sup>
SCHLAFEN	12,32M <sup>2</sup>
KIND	12,40M <sup>2</sup>
WOHNKÜCHE	23,14M <sup>2</sup>
BAD	6,44M <sup>2</sup>
WC	1,80M <sup>2</sup>
AR	1,95M <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>67,07M<sup>2</sup></b>
<b>BALKON</b>	<b>8,62M<sup>2</sup></b>



+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

67 m <sup>2</sup> Wohnfläche	3 Zimmer	9 m <sup>2</sup> Balkon
---------------------------------	-------------	----------------------------

**Top 4**  
Hamerlingstr. 27, 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.

f o BOSSimmobilien

## Objektbeschreibung

**\*\*\*Besichtigen Sie die Wohnung hier bei einem 360-Grad Rundgang\*\*\***

<https://bossimmobilien.at/rundgang/?v=1148929>

### > Traun | Wohnung | Mieten <

Diese charmante 3-Raumwohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Wohnhauses liegt in einem ruhigen Siedlungsgebiet und bietet sofort ein neues Zuhause zum Wohlfühlen.

Auf rund 67 m<sup>2</sup> erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit hellen einladenden Räumen. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche schafft eine angenehme Wohnatmosphäre, ergänzt durch zwei gemütliche Schlafzimmer, eine geräumige Diele, ein modernes Badezimmer, ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Ein Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein, während ein eigenes Kellerabteil zusätzlichen Stauraum bietet. Für den Alltag besonders komfortabel sind auch der Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum sowie ein Wasch- und Trockenraum im Haus. Zudem besteht die Möglichkeit, einen Freiparkplatz direkt am Haus anzumieten.

Die Wohnung ist sofort bezugsfertig und bietet Ihnen die Gelegenheit, Ihre Wohnträume ganz nach Ihren Vorstellungen zu verwirklichen.

Die vorhandene Küche kann auf Wunsch gegen eine Ablöse vom Vormieter übernommen werden.

### Lage

Für alle Sportbegeisterten gibt es in der Nähe ausgeschilderte Lauf- und Radstrecken der Stadt Traun in unterschiedlichen Längen, verschiedenste Sportvereine in der Nähe sowie Sportzentrum und Bezirkssportanlage mit regelmäßigen sportlichen Veranstaltungen.

In der Nähe befindet sich auch der Bahnhof St. Martin. So gelangen Sie mit dem Zug gemütlich nach Linz.

In nur wenigen Minuten sind mehrere Ärzte, der Kindergarten sowie einige Geschäfte für Ihren täglichen Bedarf erreichbar.

### Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Zusätzlich kann ein Freiparkplatz angemietet werden (siehe Preisdetailinformation).

die Küche können Sie gegen Ablöse vom Vormieter übernehmen.

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 Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <475m

Apotheke <425m

Klinik <850m

Krankenhaus <5.400m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <975m

Schule <775m

Universität <3.325m

Höhere Schule <7.475m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <975m

Einkaufszentrum <1.550m

**Sonstige**

Bank <575m

Geldautomat <575m

Post <1.650m

Polizei <2.525m

**Verkehr**

Bus <125m

Straßenbahn <1.400m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.075m

Flughafen <4.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap