

Sommer, Sonne, Dachterrasse!



Objektnummer: 3638

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Drosselweg 1
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,63 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	11,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A+ 13,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Gesamtmiete	1.547,00 €
Kaltmiete (netto)	1.193,67 €
Kaltmiete	1.406,36 €
Betriebskosten:	212,69 €
USt.:	140,64 €
Infos zu Preis:	

2 TG-Plätze: € 150,00/Monat inkl. BK Heizkosten: ca. € 51,00/Monat

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

”

Sommer, Sonne, Dachterrasse!

Diese hochwertige Penthouse Wohnung kann Ihr neues Zuhause sein.

“



provisionsfrei



energieeffizient

★ ★ ★ ★ ★
erstklassig Wohnen

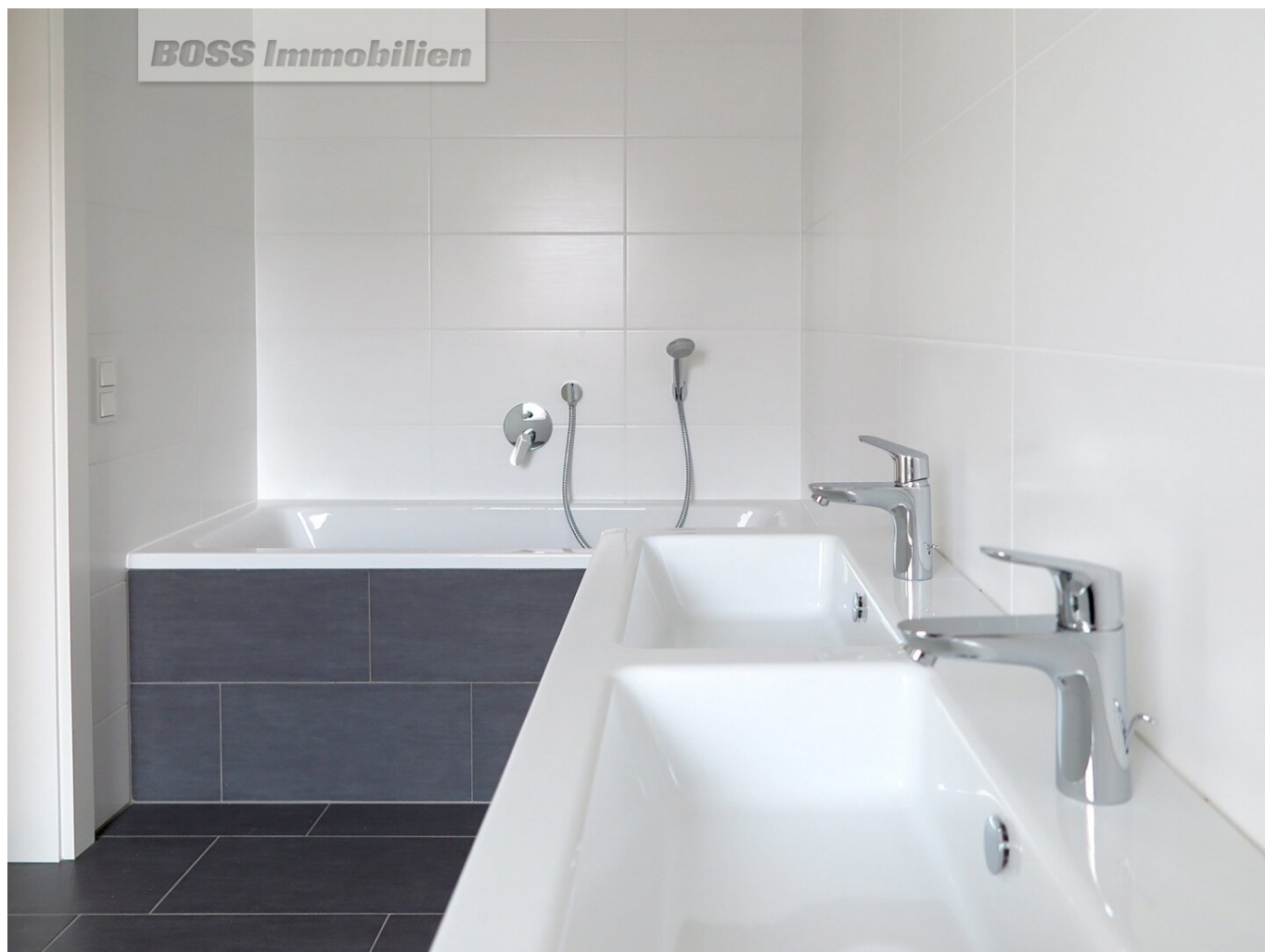






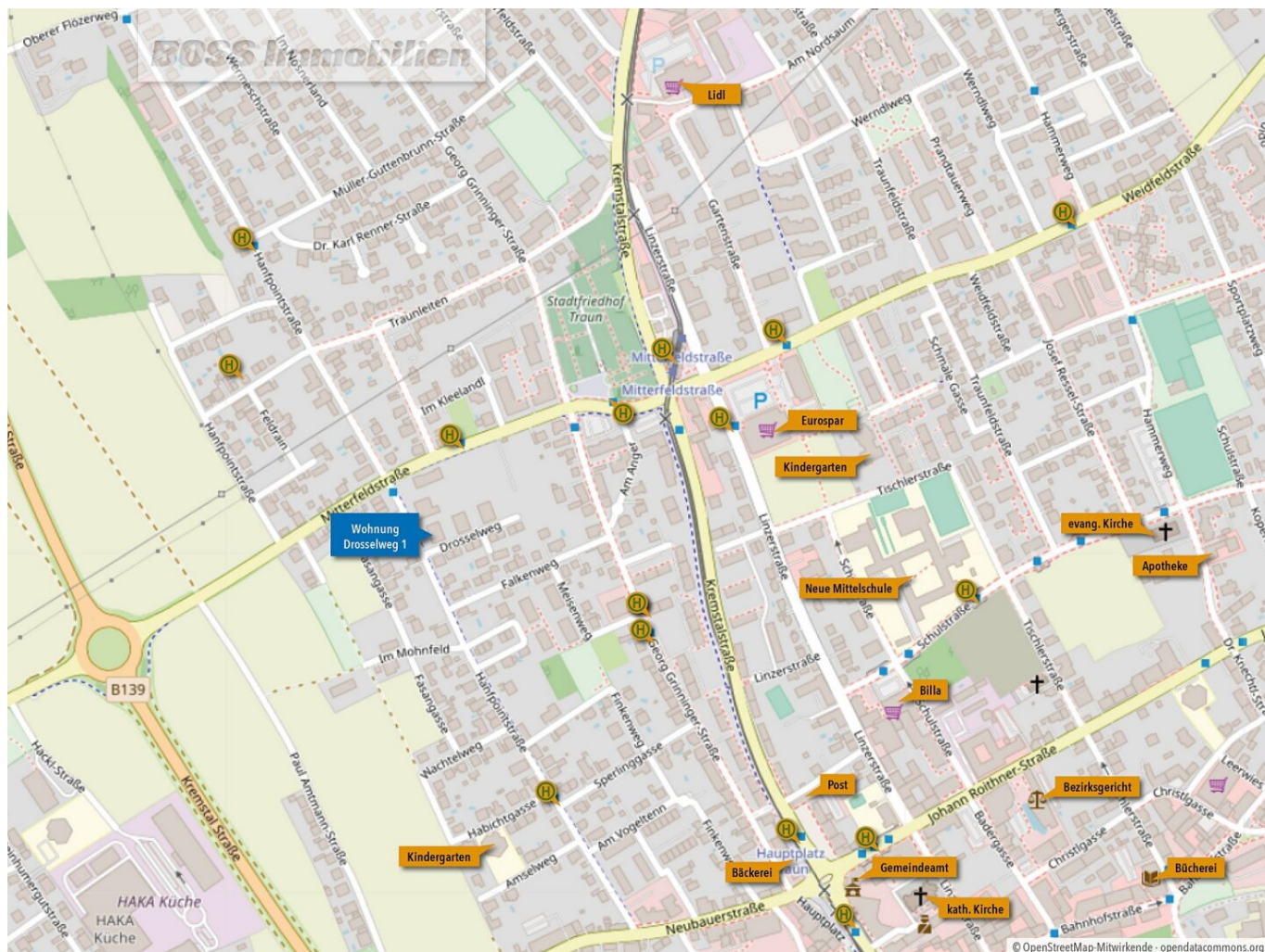














BOSS IMMOBILIEN
Beratung · Organisation · Service · Sicherheit

Ihr Ansprechpartner:
Ing. Thomas Zitta, BA
 +43 664 85 85 218
 tz@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf [f](#) [t](#) [i](#)

BELLEVOUE
Real Estate Awards
2025



4-Raumwohnung

4050 Traun
Drosselweg 1
DG - Top 7

Wohnfläche: 101,63 m²
Terrasse: 23,40 m²

*Servus
Zuhause!*

BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2 · 4050 Traun · +43 (0)7229/66336
office@bossimmobilien.at · www.bossimmobilien.at
facebook.com/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.

Objektbeschreibung

> Traun | Wohnung | Mieten <

An der Ecke Hanfpointstraße, Drosselweg können wir Ihnen diese attraktive neuwertige Penthousewohnung zur Miete anbieten.

Diese moderne 4-Raumwohnung bietet Ihnen jede Menge Wohnkomfort. Es kamen nur hochwertige Materialien und Ausstattungsgegenstände zum Einsatz. Edler Parkettboden und helle moderne Fliesen lassen die Räume in einem besonderen Glanz erstrahlen.

Im Winter sorgt die Fußbodenheizung für wohlige Wärme in der gesamten Wohnung. Im Sommer beschatten Sie die Räume mit **elektrisch betriebenen Jalousien**. Sollte es doch einmal zu warm werden können Sie dank der **Klimaanlage** die Räume runterkühlen. Die kontrollierte Wohnraumlüftung ist ein weiteres herausragendes Attribut welches diese Wohnung auszeichnet.

Durch die bodentiefen Fenster werden die Räume regelrecht mit Licht durchflutet. Genießen Sie Ihren Feierabend auf der großzügigen **Dachterrasse** bis zum Sonnenuntergang und darüber hinaus in vollen Zügen.

Der Wohnraum mit Kochbereich ist mit einer modernen, hochwertigen **HAKA Küche** ausgestattet. Diese bietet exzellente Geräte wie einen **Dampfgarer**, einen **Weinkühler** und das moderne Bora Dunstabzugssystem.

Der Lift bringt Sie mühelos und vor allem barrierefrei von Ihrer Wohnungstüre im 2. Obergeschoss bis in die Tiefgarage.

Hier sind 2 Stellplätze für Sie reserviert. Diese sind obligat anzumieten und erspart Ihnen eine lange Parkplatzsuche.

Der allgemeine Gartenbereich mit Spiel- und Erholungsflächen im Freien lädt Sie ein, Ihre Freizeit draußen zu verbringen, gemütlich mit den Nachbarn zu plaudern und den Kindern beim Spielen zuzusehen!

Lage:

Top ist nicht nur die Wohnungen, sondern auch die Lage.

Von Ihrer neuen Wohnung spazieren Sie in wenigen Minuten zur Bus- bzw.

Straßenbahnhaltestelle und genießen somit eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Auch der nächste Supermarkt sowie schulen und der Kindergarten sind zu Fuß leicht zu erreichen.

Kosten und Befristung:

Die Heizkosten werden direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet (siehe Preisdetailinformation).

Küche im Mietpreis inkludiert.

2-TG-Plätze obligat anzumieten (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.

Interesse?

BOSS Immobilien GmbH | Hauptplatz 2, A - 4050 Traun

Ing. Thomas Zitta, BA

Telefon: 0664 / 85 85 218

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 <775m

Apotheke <825m

Klinik <1.775m

Krankenhaus <7.900m

Kinder & Schulen

Kindergarten <425m

Schule <600m

Universität <5.600m

Höhere Schule <9.825m

Nahversorgung

Supermarkt <425m

Bäckerei <700m

Einkaufszentrum <2.100m

Sonstige

Bank <550m
Geldautomat <550m
Post <575m
Polizei <675m

Verkehr

Bus <75m
Straßenbahn <350m
Bahnhof <1.725m
Autobahnanschluss <3.200m
Flughafen <3.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap