

Perla | Sofortbezug



01 Titelbild

Objektnummer: 3681

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:	41,93 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	26,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,72
Gesamtmiete	595,25 €
Kaltmiete (netto)	450,00 €
Kaltmiete	541,14 €
Betriebskosten:	91,14 €
USt.:	54,11 €
Infos zu Preis:	

Vertragserrichtung: € 500,- Heizkosten: € 20,17

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Ratschiller

»

Perla *ital. Perle*

In St. Martin erwartet Sie eine äußerst gemütliche Wohnung mit Wohlfühlatmosphäre.

«



provisionsfrei



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN







BELLEVUE
Best Property
Agents
2026



Gesellschaft für
Verbraucherstudien GmbH
Q
GEPRÜFTE QUALITÄT
**HERAUSRAGENDER
MAKLER 2025**
Prüfung von Service, Transparenz und regionalem
Engagement, Test 07/2025, q.at



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

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

Weitere Immobilien-Angebot auf   





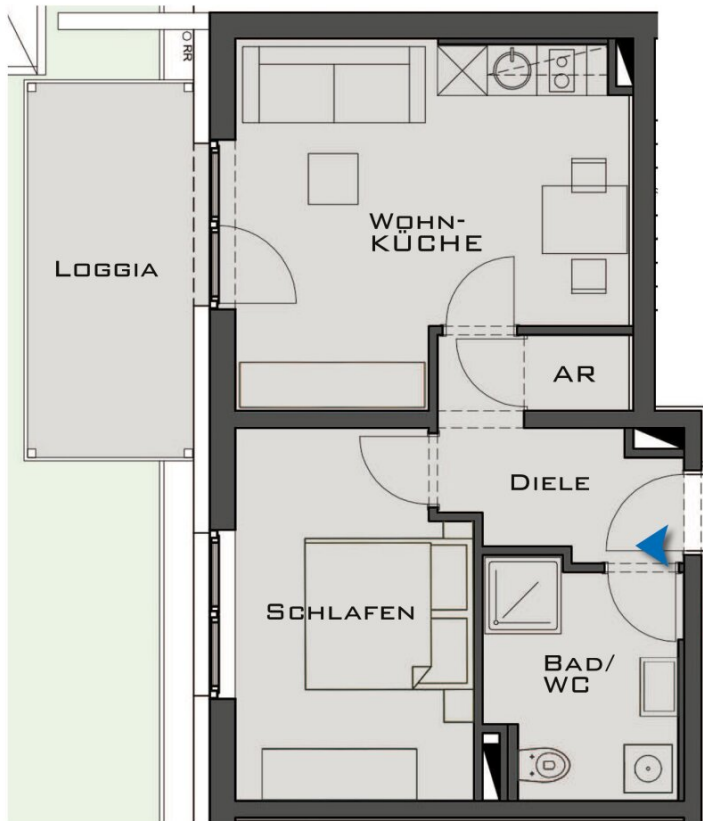
**BOSS
IMMOBILIEN**
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit



Gesellschaft für
Verbraucherstudien GmbH
Q
GEPRÜFTE QUALITÄT
**HERAUSRAGENDER
MAKLER 2025**
Prüfung von Service, Transparenz und regionalem
Engagement, Test 07/2025, q.at



BELLEVUE
Best Property
Agents
2026



Top 5
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.

Objektbeschreibung

> Traun | Wohnung | Mieten <

In einem ruhigen, gepflegten Siedlungsviertel wartet eine 2-Raumwohnung darauf, Ihr neues Zuhause zu werden. Im Erdgeschoß eines sehr ordentlich erhaltenen Wohnhauses gelegen, bietet sie auf rund 42 m² eine kompakte, gut durchdachte Wohnwelt – ideal für alle, die es übersichtlich, gemütlich und unkompliziert mögen.

Da die Wohnung leer übergeben wird, können Sie Ihrer Fantasie freien Lauf lassen und jeden Winkel ganz nach Ihrem Stil gestalten. Das Wohnzimmer mit Küchenzeile lädt zu entspannten Stunden ein – eine feine Mischung aus Kochen, Genießen und Zurücklehnen. Gleich daneben liegt das Schlafzimmer, ein ruhiger Rückzugsort, in dem Bett, Kasten und persönliche Lieblingsstücke bequem Platz finden.

Besonders fein: Der sonnige Balkon, der sich perfekt für eine kurze Verschnaufpause, den Morgenkaffee oder ein Glaserl am Abend eignet. Ein eigenes Kellerabteil sorgt für Ordnung, und die gut ausgestatteten Allgemeinräume – Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum sowie Wasch- und Trockenraum – machen den Alltag spürbar leichter.

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 Vertragsabwicklung sind vom Mieter zu tragen.

Die monatlichen Kosten für Heizung entnehmen die in den Preisdetailinformationen.

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 <375m

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