

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

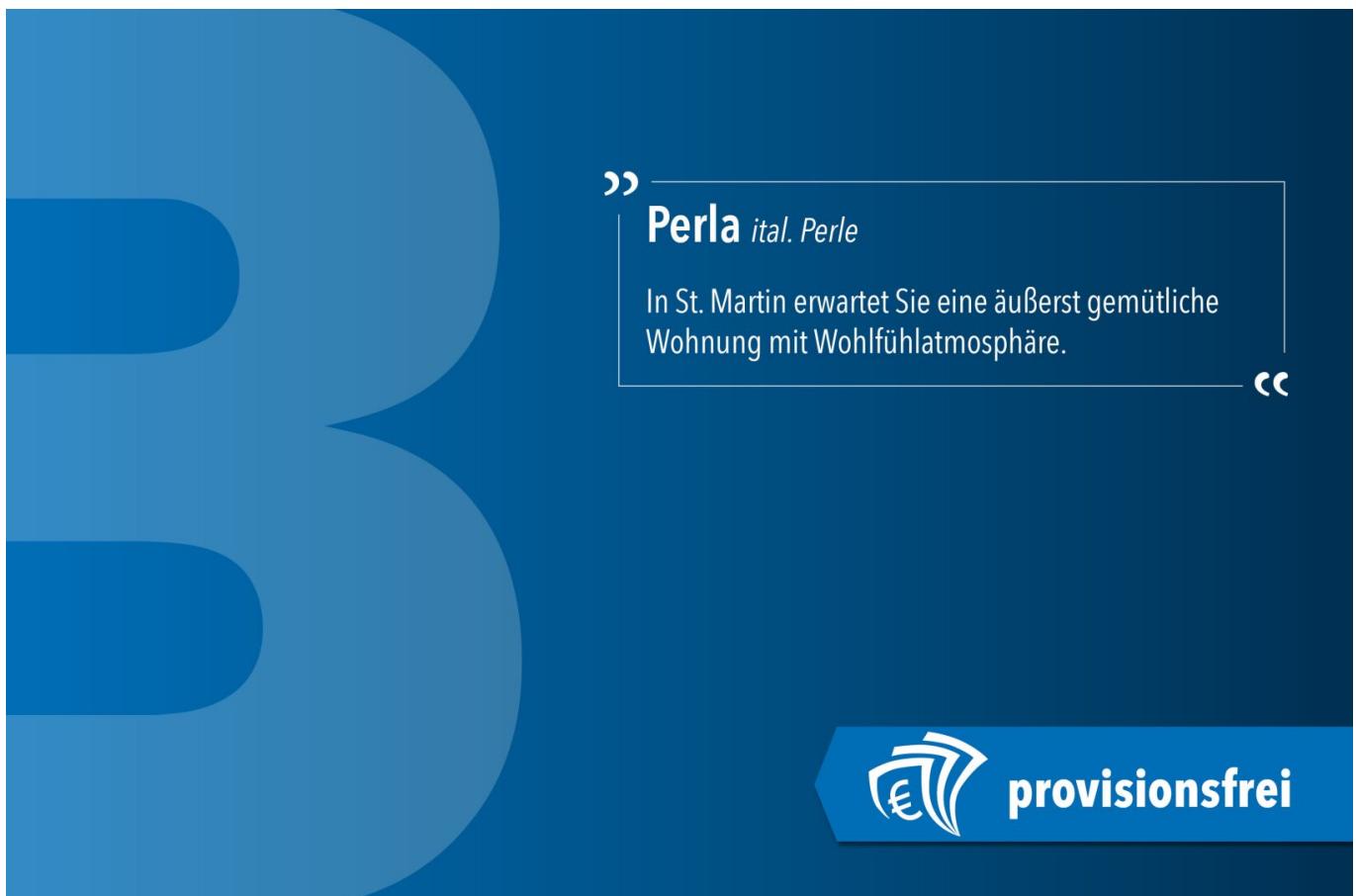
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Ratschiller









BELLEVUE
Best Property Agents
2026

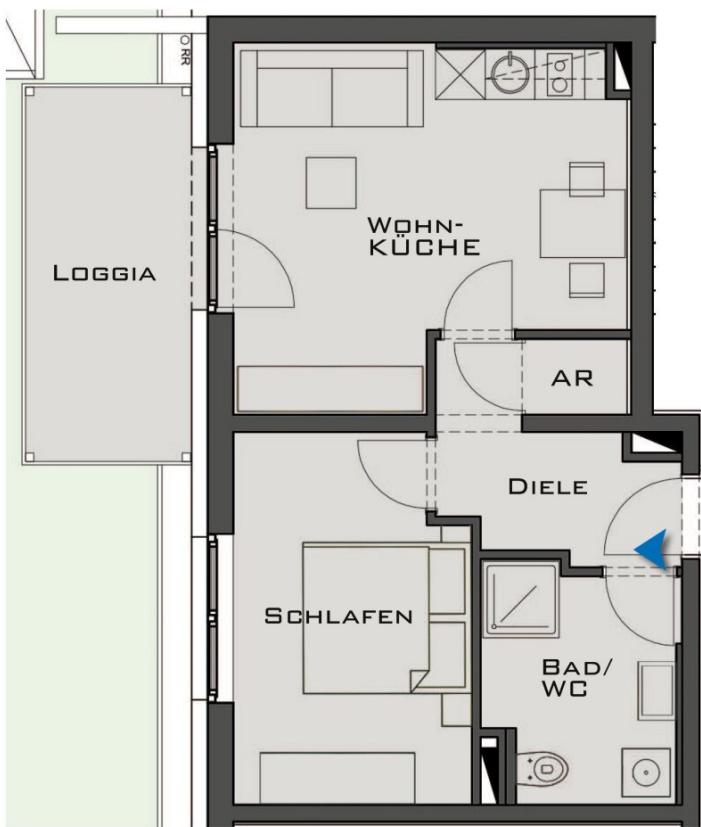
Q
GGV3 | Gesellschaft für
Verbraucherstudien GmbH
GEPRÜFTE QUALITÄT
HERAUSRAGENDER
MAKLER 2025
Prüfung von Service, Transparent und Regularem Engagement, Test07/2025, bgvv3.at/6488

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

+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at



Top 5
Hamerlingstr. 27, 4050 Traun



2.0G
1.0G
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 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 Insertat.

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

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