

Amelie | möbliert



01 Titelbild

Objektnummer: 3765

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Keplerstraße 23
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	119,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,08
Gesamtmiete	485,00 €
Kaltmiete (netto)	335,31 €
Kaltmiete	440,91 €
Betriebskosten:	105,60 €
USt.:	44,09 €

Infos zu Preis:

Vertragserrichtung: € 500,-

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hahn

“ **Amelie**

Lassen Sie sich mitreißen und bezaubern von dieser
möblierten 2-Raumwohnung.

“



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN







BELLEVUE
Best Property Agents
2026

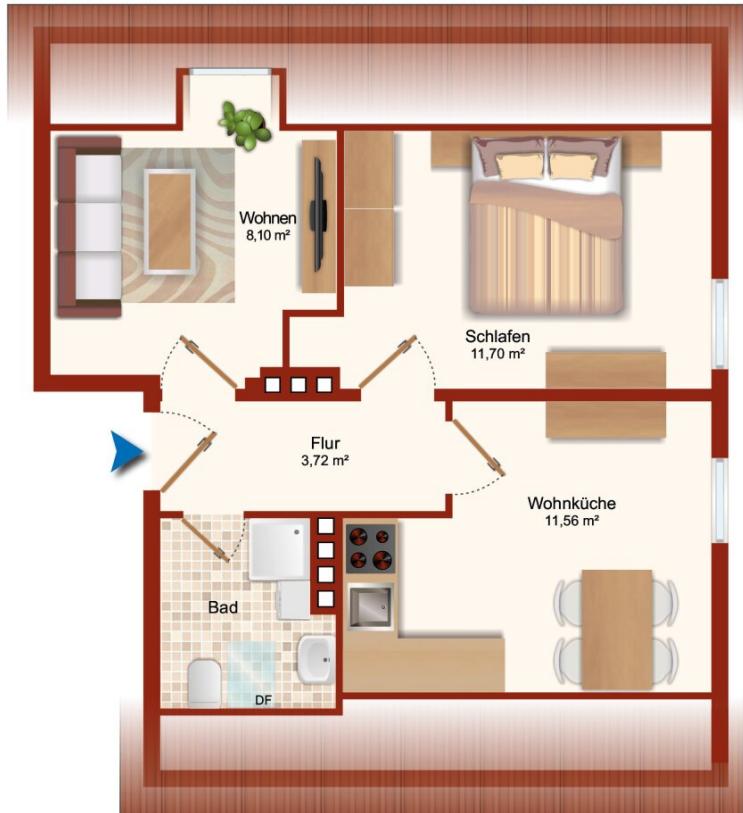
Q
GGV3 | Gesellschaft für
Verbraucherstudien GmbH
GEPRÜFTE QUALITÄT
HERAUSRAGENDER
MAKLER 2025
Prüfung von Service, Transparenz und engagiertem
Engagement, Test 07/2025, dgvt.at/6448

**BOSS
IMMOBILIEN**
Best of Service & Safety • since 2002

Ihr Ansprechpartner:
Alexander Hahn
+43 699 166 33 655
ah@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf   !





**BOSS
IMMOBILIEN**
Best of Service & Safety • since 2002
+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at



Top 5
Keplerstr 23, 4050 Traun



DG
1. OG
EG

[f](#) [o](#) [g](#) 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. 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.

Objektbeschreibung

> Traun | Wohnung | Mieten <

Diese charmante 2-Zimmer-Dachgeschoßwohnung präsentiert sich in einem hervorragenden Zustand und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung.

Mit einer Wohnfläche von ca. 40 m² eignet sie sich ideal für Singles oder Pendler. Die Wohnung verfügt über ein gemütliches Wohnzimmer, ein großzügiges Schlafzimmer für erholsame Nächte, eine geräumige Küche mit Essplatz sowie ein Tageslichtbad mit Dusche und WC.

Die Küche ist voll ausgestattet und sofort einsatzbereit. Zudem wird auch der Rest der Wohnung möbliert übergeben – Sie müssen lediglich Ihre persönlichen Gegenstände mitbringen und können direkt einziehen.

Beheizt wird die Wohnung mittels Gas-Etagenheizung. Ein Gemeinschaftsgarten rund um das Haus lädt zum Entspannen ein. Auf der Hoffläche steht Ihnen jederzeit ein Parkplatz zur Verfügung. Zusätzlich bietet ein Kellerabteil praktischen Stauraum für Dinge des täglichen Bedarfs.

Lage

In der Umgebung befinden sich Sportplätze, Supermärkte und das neue Stadtteilzentrum Weidfeld mit Geschäften, Gastronomie und einem modernen Ärztezentrum.

Eine Bushaltestelle ist nur wenige Schritte entfernt, der Stadtbus bringt Sie rasch ins Zentrum von Traun. Das historische Schloss Traun und die „Spinnerei“ mit ihrem Kulturprogramm sind nur zwei Kilometer entfernt. Für größere Einkäufe oder Freizeitangebote erreichen Sie die PlusCity in nur sieben Autominuten.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Die Einrichtung ist Bestandteil der Wohnung.

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.

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 <875m
Apotheke <375m
Krankenhaus <7.100m
Klinik <925m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m
Schule <250m
Universität <5.050m
Höhere Schule <9.200m

Nahversorgung

Supermarkt <525m
Bäckerei <850m
Einkaufszentrum <2.150m

Sonstige

Bank <725m
Geldautomat <725m
Post <925m
Polizei <900m

Verkehr

Bus <150m
Straßenbahn <975m
Bahnhof <450m
Autobahnanschluss <2.800m
Flughafen <4.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap