Armonia

Objektnummer: 3170

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hollunderweg 13
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	1965
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	74,06 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	95,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,79
Gesamtmiete	847,00 €
Kaltmiete (netto)	572,26 €
Kaltmiete	770,00 €
Betriebskosten:	197,74 €
USt.:	77,00 €

Infos zu Preis:

Vertragserrichtung: € 700,- Freiparkplatz: € 36,00 mtl. obligat Heizkosten: € 46,21 mtl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Alexander Hahn

Armonia *ital. Harmonie*

Man fühlt sich sofort zuhause in dieser harmonisch aufgeteilten Wohnung.

Sofortbezug

provisionsfrei

BOSS IMMOBILIEN
Einrichtungsvorschlag - KI generiert

BOSS IMMOBILIEN

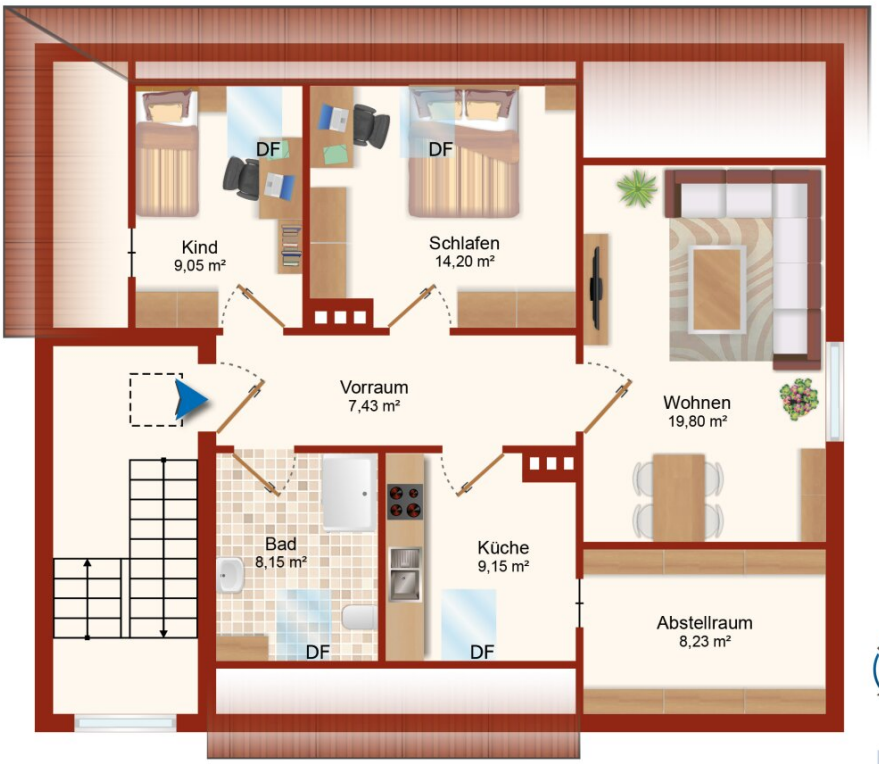
BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit
ÖGVS | Gesellschaft für Verbraucherstudien GmbH
6gvs.at
GEPRÜFTE QUALITÄT
HERAUSRAGENDER MAKLER 2025
Prüfung von Service, Transparenz und regionalem Engagement, Test 07/2025, 6gvs.at/64BB
BELLEVUE
Best Property Agents
2025

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BELLEVUE
Best Property Agents
2025
BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit
Ihr Ansprechpartner:
Alexander Hahn
+43 699 166 33 655
ah@bossimmobilien.at
Weitere Immobilien-Angebot auf !



DG
1. OG
EG

BOSS IMMOBILIEN
Beratung · Organisation · Service · Sicherheit
+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

74 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

Top 6
Hollunderweg 13, 4050 Traun

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 Inserat.

BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

*****Besichtigen Sie die Wohnung hier bei einem 360 Grad Rundgang:*****
https://www.bossimmobilien.at/rundgang/?v=3074635

> Traun | Wohnung | Mieten <
Inmitten einer ruhigen Wohnsiedlung, nur wenige Minuten vom Naherholungsgebiet Oedtsee und den Traunauen entfernt befindet sich dieser Wohntraum mit ca. 74 m².

Die hellen und freundlichen Räume sorgen für ein angenehmes Wohn- und Wohlfühlambiente.

Die Wohnfläche verteilt sich auf den offenen und hellen Wohn-Essbereich und abgetrennter Küche, zwei gemütliche Schlafräume sowie ein neu ausgestattetes Badezimmer mit Dusche und WC.
Die Küche dieser Wohnung wird unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Zaubern Sie hier schmackhafte Gerichte für Sie und Ihre Familie.
Zu Ihrem neuen Zuhause gehört auch ein komfortables Kellerabteil für noch mehr Stauraum. Hier befindet sich auch der Anschluss für Ihre Waschmaschine.

Für Ihr Auto können Sie zusätzlich einen Freiparkplatz anmieten.

Lage
Die Lage im Stadtteil Traun – Oedt ist hervorragend. Besorgungen für den täglichen Bedarf erhalten Sie im nahegelegenen Stadtteilzentrum. Dieses ist fußläufig erreichbar. Hier finden sie ein Lebensmittelgeschäft, einen Bäcker, eine Apotheke, ein Blumengeschäft sowie eine Bank und eine Trafik. Auch Volksschule und Kindergarten erreichen Sie zu Fuß in wenigen Minuten.

In wenigen Minuten erreichen Sie außerdem das Trauner Stadtzentrum mit einer lebendigen Kunst- und Kulturszene, zahlreichen Ärzten und dem neu ausgebauten öffentlichen Verkehrsnetz mit der Straßenbahn.
Mit dem Bus, welcher an der nahe gelegenen Haltestelle wegfährt, gelangen sie mühelos und ohne Umsteigen bis zum Linzer Bahnhof.

Kosten und Befristung
Die Kosten der Vertragsabwicklung sind vom Mieter zu tragen.
Ein Freiparkplatz kann zusätzlich angemietet werden.

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

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 <2.125m
Apotheke <225m
Klinik <3.625m
Krankenhaus <9.750m

Kinder & Schulen
Kindergarten <375m
Schule <200m
Universität <7.350m

Nahversorgung
Supermarkt <200m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <3.450m

Sonstige
Bank <125m
Geldautomat <125m
Post <2.100m

Polizei <2.125m

Verkehr
Bus <125m
Straßenbahn <2.050m
Bahnhof <3.400m
Autobahnanschluss <2.550m
Flughafen <2.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap