



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 198815

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:569€

Straße: Leondinger Straße

4050 Traun

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

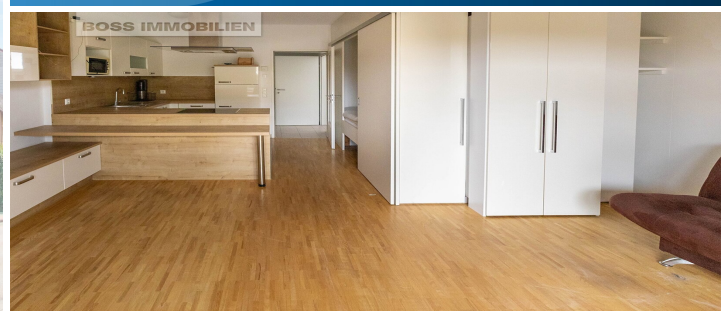
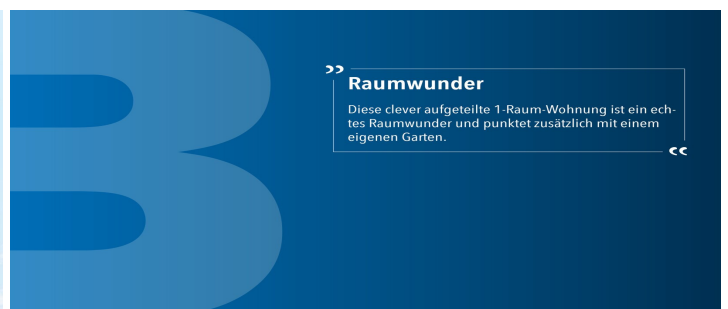
Alexander Hahn

Tel: +43 699 166 33 655

ah@bossimmobilien.at

Wohnfläche: 41m²

Raumwunder | Sofortbezug mit Garten



& Traun | Wohnung | Mieten &

Diese 1-Raumwohnung im Erdgeschoss überzeugt mit einer außergewöhnlich gut durchdachten Aufteilung und überraschend viel Platzgefühl.

Ein großzügiger Vorraum führt in den gemütlichen Wohnbereich mit integrierter Küche und clever abgegrenzter Schlafkoje. Vom Wohnraum aus erweitern Terrasse und Garten den Wohnbereich ins Freie ? der perfekte Ort für entspannte Sommertage.

Das Tageslichtbad ist mit Badewanne und WC ausgestattet. Die Wohnung ist sofort bezugsbereit und voll möbliert ? einziehen und nur noch die persönlichen Dinge mitbringen.
Ein Tiefgaragenplatz kann optional angemietet werden.

Lage

In zentraler Lage gegenüber dem Stadtteilzentrum St. Martin bei Traun befindet sich dieses moderne Mehrparteienhaus.

Kleinere Besorgungen erledigen Sie bequem zu Fuß oder mit dem City Bus der Stadt Traun. Mit nur wenigen Schritten erreichen Sie den Bahnhof St. Martin und in nur wenigen Gehminuten gelangen Sie zur Haltestelle der Linz Linien.

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich Ärzte, eine Apotheke, ein Kindergarten, Schulen sowie diverse Nahversorger wie Lebensmittelmärkte, Drogeriemarkt usw.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragsabwicklung sind vom Mieter zu tragen.

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>

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 <75m
Apotheke <625m
Krankenhaus

<5.350m
Klinik <1.050m
Kinder <Schulen
Kindergarten <1.100m
Schule

<275m
Universität <3.500m
Höhere Schule <7.550m
Nahversorgung
Supermarkt

<175m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <2.075m
Sonstige
Bank

<200m
Geldautomat <200m
Post <2.175m
Polizei <2.375m
Verkehr
Bus

<50m
Straßenbahn <1.925m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss

<2.600m
Flughafen <5.325m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 41m²

Zimmer: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 55m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 569€

Kaution: 2000€

Nebenkosten: 118.66€

Kontaktinformationen

Vorname: Alexander

Nachname: Hahn

Tel.: +43 699 166 33 655

E-Mail: ah@bossimmobilien.at