

Graumannpark | Parkblick und Küche



01 Titelbild

Objektnummer: 3365

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Graumannpark 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,30 m ²
Zimmer:	3
Keller:	3,54 m ²
Heizwärmebedarf:	30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,76
Gesamtmiete	962,99 €
Kaltmiete (netto)	700,34 €
Kaltmiete	875,45 €
Betriebskosten:	175,11 €
USt.:	87,54 €
Infos zu Preis:	


Vertragserrichtung: € 700,- Küchenmiete: € 79,- mtl.




Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





-  **E-Mobilität**
E-Car Sharing und E-Bikes
-  **Parkanlage**
autofrei
-  **Zentrum**
Traun



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN





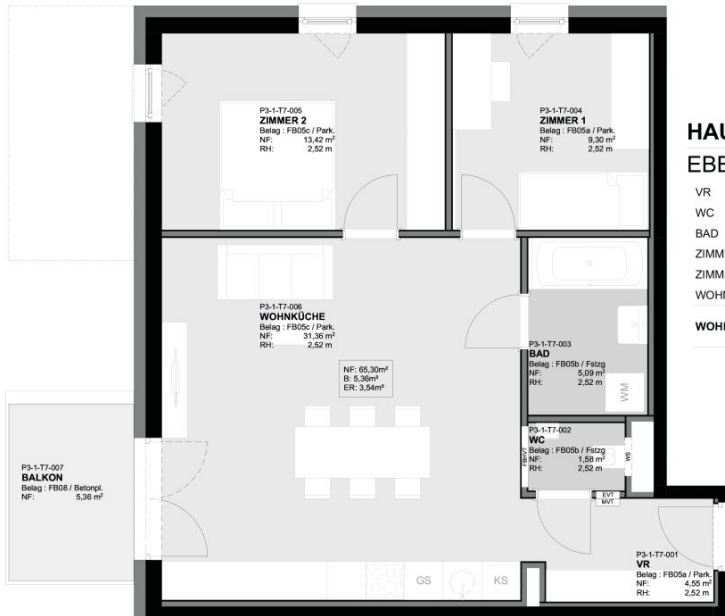
Ihr Ansprechpartner:

Alexander Hahn

+43 699 166 33 655

ah@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf 



HAUS 3	TOP 1.7
EBENE	1.OG
VR	4,55 m ²
WC	1,58 m ²
BAD	5,09 m ²
ZIMMER 1	9,30 m ²
ZIMMER 2	13,42 m ²
WOHNKÜCHE	31,36 m ²
WOHNFLÄCHE	65,30 m²



Top 3.1.7

Graumannpark 3, 4050 Traun



DG
3.OG
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

*****Besichtigen Sie eine ähnliche Wohnung hier bei einem 360 Grad Rundgang:*****

<https://www.bossimmobilien.at/rundgang?v=2877166>

> Traun | Wohnung | Mieten <

Willkommen mitten im charmanten Graumann Park – einer der gefragtesten Wohngegenden in Traun.

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung bietet zeitgemäßen Wohnkomfort in einer ruhigen, autofreien Umgebung. Die parkähnliche Anlage lädt zum Entspannen ein und schafft eine grüne Oase, während Sie gleichzeitig von der zentralen Lage mit allen städtischen Vorzügen profitieren.

Das helle, großzügige Wohnzimmer mit einer integrierten, voll ausgestatteten Küche ist der perfekte Ort zum Wohlfühlen und zum Empfang von Gästen. Zwei zusätzliche Räume bieten Ihnen vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten – ob als privater Rückzugsbereich, Büro oder Kinderzimmer. Der nach Südwesten ausgerichtete Balkon wird schnell Ihr persönlicher Lieblingsplatz, ideal zum Entspannen bei einem atemberaubenden Sonnenuntergang und zur Erholung in der ruhigen Umgebung.

Darüber hinaus sorgen zahlreiche praktische Extras für einen besonders angenehmen Alltag. Ein Tiefgaragenstellplatz bietet Ihnen Komfort und Sicherheit, während Paketstationen sowie flexible Leihmöglichkeiten für Autos und Fahrräder zusätzlichen Komfort gewährleisten. Diese Wohnung kombiniert modernes Wohnen mit einem Hauch von Exklusivität – perfekt für alle, die das Besondere schätzen.

Lage

Straßenbahn- und Zugnähe ermöglichen Ihnen die Städte Linz, Salzburg und sogar Wien bequem und in Bestzeit zu erreichen. Innerhalb 10 Minuten sind Sie am Flughafen Hörsching und heben ab nach Madrid, Brüssel, Frankfurt oder wohin Sie auch wollen.

Beste Infrastruktur: Schulen, Kindergärten, Betreuungseinrichtungen, Bezirksbehörden, Ärzte und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt in der Stadt und im nahen Umfeld (wie die Plus City oder das Haid Center).

Kulturelle Vielfalt weit über die Stadtgrenzen hinaus bietet der "Kulturpark Traun".

Die Traunauen und das Erholungszentrum am Oedtsee, ein Paradies für Sportbegeisterte und Erholungssuchende, erreichen Sie sicher und schnell über bestens ausgebaute Rad- und Gehwege.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Nähere Infos zur Küchenmiete und einem TG- Platz finden 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>

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 <125m

Apotheke <200m

Klinik <1.675m

Krankenhaus <7.900m

Kinder & Schulen

Kindergarten <375m

Schule <250m

Universität <5.800m

Höhere Schule <9.975m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <2.650m

Sonstige

Bank <100m

Geldautomat <100m

Post <400m

Polizei <225m

Verkehr

Bus <75m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.125m

Autobahnanschluss <2.375m

Flughafen <4.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap