

Belina | Küche vorhanden



01 Titelbild

Objektnummer: 3006

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Doktor-Knechtl-Straße 11 |
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4050 Traun |
| Baujahr: | 2021 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 44,28 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 27,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,76 |
| Gesamtmiete | 599,03 € |
| Kaltmiete (netto) | 476,04 € |
| Kaltmiete | 544,58 € |
| Betriebskosten: | 68,54 € |
| USt.: | 54,45 € |
| Infos zu Preis: | |

Tiefgaragenparkplatz: € 84,95/Monat Küchenmiete € 51,39/Monat Vertragserrichtung: 500,-

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hahn

»

Belina *ital. schön*

In dieser wunderschönen 1-Raumwohnung werden Sie sich wie auf Wolke 7 fühlen.

«

 **360° Rundgang**

 **provisionsfrei**

 **energieeffizient**







BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN





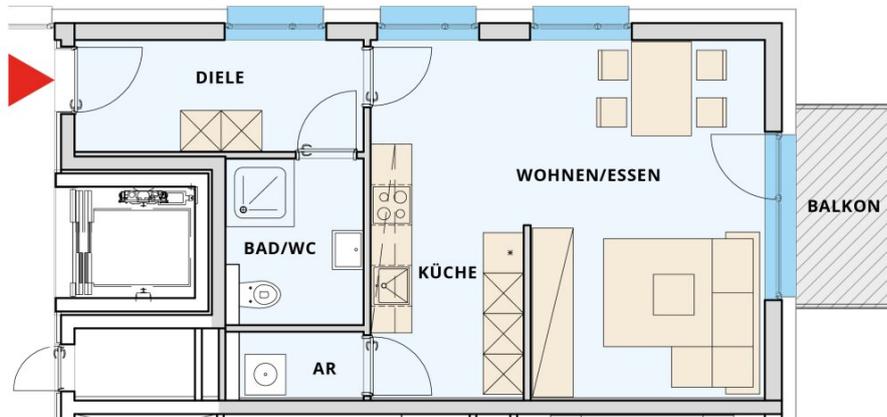
Ihr Ansprechpartner:

Alexander Hahn

+43 699 166 33 655

ah@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf   !



| | |
|--------------|----------------------|
| DIELE | 7,07 m ² |
| WOHNEN/ESSEN | 23,07 m ² |
| KÜCHE | 7,51 m ² |
| BAD/WC | 4,84 m ² |
| AR | 1,79 m ² |

| |
|--------------|
| DG |
| 2. OG |
| 1. OG |
| EG |

| | | |
|-------------------|--------|------------------|
| | | |
| 44 m ² | 1 | 4 m ² |
| Wohnfläche | Zimmer | Balkon |

Top 17
Doktor-Knechtl-Straße 11
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 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

> Traun | Wohnung | Mieten <

In dieser wunderschönen 1-Raumwohnung werden Sie sich wie auf Wolke 7 fühlen.

Der Wohn-Schlafrum glänzt mit hochwertigem Eichen-Parkettboden. Mit etwas Geschick und Vorstellungskraft verwirklichen Sie sich hier einen angenehmen Ort um sich Wohlfühlen.

Genießen Sie außerdem angenehme Stunden auf dem süd-östlichen **Balkon**.

Die sehr hochwertige **DAN-Küche** ist maßgefertigt und mit **Bosch Küchengeräten** ausgestattet.

Im Bad kamen moderne Fliesen und eine **hochwertige Ausstattung** zum Einsatz.

Eine **dezentrale Wohnraumlüftung** verbreitet jederzeit frische Luft und ein angenehmes Wohnklima in Ihrem neuen Zuhause.

Wohlige Wärme verströmt in den Wintermonaten die **Fußbodenheizung** in allen Räumen.

Zu Ihrer Wohnung gehören ein obligat anzumietender Tiefgaragenparkplatz für Ihr Fahrzeug sowie ein Kellerabteil, um Liebgewonnenes zu verstauen.

Verbringen Sie auch gemütliche Stunden im Gemeinschaftsgarten im Innenhof des Wohnhauses um Ihre Nachbarn kennenzulernen und Freundschaften zu schließen.

Den Bewohnern stehen auch ein gemeinsamer Wasch- und Trockenraum sowie ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum zur Verfügung.

Mittels **Lift** gelangen sie mühelos von der **Tiefgarage** bis in die gewünschte Etage.

In dieser Mietwohnung sind leider keine Haustiere erlaubt.

Lage

Ihre täglichen Besorgungen erledigen Sie einfach zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln die ganz in der Nähe abfahren.

Nur wenigen Minuten spazieren Sie in das Trauner Stadtzentrum mit einer lebendigen Kunst- und Kulturszene, gemütlichen Cafés und Restaurants, vielfältigen Geschäften und Boutiquen sowie zahlreichen Ärzten.

Kosten und Befristung

Die Vertragserrichtungskosten sind vom Mieter zu tragen.

Ein Tiefgaragenplatz ist obligat anzumieten (siehe Preisdetailinformation).

Es ist eine Möbelmiete für die hochwertige Küche zu leisten (siehe Preisdetailinformation).

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 Auftraggeber 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 <250m

Klinik <1.325m

Krankenhaus <7.525m

Kinder & Schulen

Kindergarten <125m

Schule <450m

Universität <5.450m

Höhere Schule <9.625m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <450m

Einkaufszentrum <2.400m

Sonstige

Bank <350m

Geldautomat <350m

Post <600m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <25m

Straßenbahn <600m

Bahnhof <775m

Autobahnanschluss <2.575m

Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap