

**Ligero**



01 Titelbild

**Objektnummer: 3035**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tischlerstraße 4
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	62,62 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,05
Gesamtmiete	839,60 €
Kaltmiete (netto)	620,00 €
Kaltmiete	763,27 €
Betriebskosten:	143,27 €
USt.:	76,33 €
Infos zu Preis:	

Heizkosten: 56,16 €/Monat TG: 89,00 €/Monat Vertragsabwicklung € 700,-

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



Alexander Hahn

»

## Ligero *span. leise*

Genießen Sie den Freiraum auf Ihrer Loggia und den Ausblick in den ruhigen Innenhof.

«



provisionsfrei



energieeffizient



BOSS IMMOBILIEN



Einrichtungsvorschlag

BOSS IMMOBILIEN



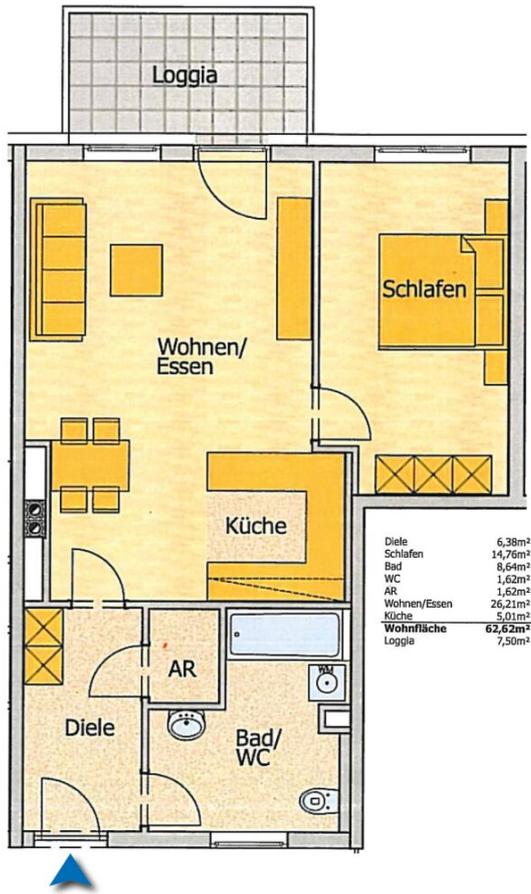
BOSS IMMOBILIEN





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

Weitere Immobilien-Angebot auf [🌐](#) [f](#) [i](#) [@](#)



 63 m <sup>2</sup> Wohnfläche	 2 Zimmer	 7 m <sup>2</sup> Loggia
--	--	---

**Top 13**  
 Tischlerstraße 2-4, 4050 Traun



- DG
- 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

## > Traun | Wohnung | Mieten <

Schreiten Sie durch die einladende Diele, die reichlich Platz für Ihre Garderobe bietet, und betreten Sie den großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnbereich. Hier vereinen sich Küche, Essbereich und Wohnzimmer zu einem harmonischen Raum, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Beginnen Sie Ihren Tag mit der wärmenden Morgensonne auf Ihrer Loggia, der sich zum ruhigen Innenhof hin öffnet und eine Oase der Ruhe bietet.

Nebenan findet sich das Schlafzimmer für angenehme Träume und zum Entspannen.

Ein Kellerabteil steht Ihnen zur Verfügung, ebenso wie ein komfortabler Lift, der Sie bequem von der Tiefgarage bis in die gewünschte Etage bringt.

Ihre fixer Platz in der Tiefgarage kann zusätzlich angemietet werden.

Darüber hinaus profitieren Sie und Ihre Nachbarn von Annehmlichkeiten wie einem Kinderspielplatz, der Gartenbenutzung, einem Wäschetrockenraum und einem großzügigen Fahrradabstellraum. Hier finden Sie alles, um Ihren Alltag komfortabel und angenehm zu gestalten.

## Lage

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich diverse Nahversorger und Gastronomiebetriebe, die Gebietskrankenkasse mit dem neuen Ärztezentrum, die Bibliothek und vieles mehr.

Die Haltestelle vom Citybus befindet sich vor der Haustür und die Straßenbahn ist fußläufig schnell zu erreichen.

## Kosten und Befristung

Beheizt wird dieses Objekt mit einer Gas-Zentralheizung (siehe Preisdetailinformation).

Ein Tiefgaragenplatz ist optional anzumieten (siehe Preisdetailinformation).

Die Kosten der Vertragsabwicklung sind vom Mieter zu tragen.

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 <275m

Apotheke <325m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <7.725m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <175m

Schule <325m

Universität <5.600m

Höhere Schule <9.800m

**Nahversorgung**

Supermarkt <100m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <225m

Geldautomat <225m  
Post <450m  
Polizei <325m

**Verkehr**

Bus <50m  
Straßenbahn <450m  
Bahnhof <950m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Flughafen <4.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap