

Eco Larix - Top 5



01 Titelbild

Objektnummer: 3028

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor Bonyhady-Straße 1
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	101,66 m²
Zimmer:	5
Keller:	8,09 m²
Heizwärmebedarf:	33,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,79
Gesamtmiete	1.449,16 €
Kaltmiete (netto)	1.031,82 €
Kaltmiete	1.317,42 €
Betriebskosten:	285,60 €
USt.:	131,74 €
Infos zu Preis:	

Vertragserrichtung: € 700,- Freiparkplatz: € 35,- mtl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Tim Pfatschbacher

”

Eco Larix *lat. nachhaltige Lärche*

Die Holzfassade aus Lärche ist nicht nur nachhaltig, sondern auch ein wahrer Blickfang.

“

360° Rundgang



provisionsfrei





BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN





BOSS IMMOBILIEN



Ihr Ansprechpartner:

Tim Pfatschbacher

+43 699 166 33 665

tp@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf   !



DG
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.

f y i BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

> Traun | Wohnung | Mieten <

Hereinspaziert, in diese moderne Dachgeschosswohnung mit Erstbezug.

Diese lässt keine Wünsche offen. Auf einer Wohnfläche von rund 100 m² Wohnfläche, verteilen sich 4 großzügige Schlafräume, Kinder- bzw. Gästezimmer oder soll es vielleicht ein Büro sein. Hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen.

Hell und Freundlich präsentiert sich der Wohn- und Essbereich mit Küche. Hier ist ausreichend Platz für eine geschmackvolle Küche samt Kochinsel. Eine gemütliche Sofalandschaft und ein Esstisch finden hier ebenfalls Ihre Bestimmung.

Am angrenzenden Balkon verbringen Sie entspannte Stunden im Freien, sei es beim Lesen eines Buches oder beim Genießen eines Gläschen Weins am Abend.

Zudem verfügt die Wohnung über ein Kellerabteil, perfekt für die Aufbewahrung von Gegenständen, die nicht jeden Tag benötigt werden.

Optional steht ein Freiparkplatz zur Verfügung, der Ihnen Komfort und Bequemlichkeit bietet.

Lage

Spazieren Sie in 10 min gemütlich ins Zentrum, dort finden Sie das Rathaus, Ärzte, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, sowie das neue Kulturzentrum mit unzähligen Veranstaltungen.

Lassen Sie Ihr Auto stehen und erledigen Sie Ihre Wege bequem mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, die wenige Schritte von Ihrer neuen Haustüre abfahren.

In unmittelbarer Nähe befindet sich der Bahnhof Traun – Ihre Anschlussstelle für Stadt und Land. In wenigen Minuten bringt Sie der Zug nach Linz oder raus in die Natur Richtung Pyhrn-Priel Region.

Ob Fußball, Tennis, Tanzen, Schwimmen oder Radfahren, hier in Traun kommen Sportler und Naturbegeisterte voll auf Ihre Kosten. Nahegelegene Sportvereine und ein großzügiges Netz aus Rad- und Wanderwegen lassen bewegungshungrige Herzen höherschlagen.

Kosten und Befristung

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 <725m

Apotheke <475m

Krankenhaus <7.400m

Klinik <1.275m

Kinder & Schulen

Kindergarten <150m

Schule <150m

Universität <5.375m

Höhere Schule <9.525m

Nahversorgung

Supermarkt <400m

Bäckerei <700m

Einkaufszentrum <2.525m

Sonstige

Bank <675m

Geldautomat <675m

Post <900m

Polizei <775m

Verkehr

Bus <125m

Straßenbahn <875m

Bahnhof <525m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <4.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap