Armonia



Objektnummer: 3170

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Hollunderweg 13

Art: Wohnung - Dachgeschoß

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:4050 Traun

Baujahr: 1965 Zustand: Neuwertig

Wohnfläche: 74,06 m²

Zimmer: 3

Heizwärmebedarf: 95,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:1,79Gesamtmiete847,00 €Kaltmiete (netto)572,26 €Kaltmiete770,00 €Betriebskosten:197,74 €USt.:77,00 €

Infos zu Preis:

Vertragserrichtung: € 700,- Freiparkplatz: € 36,00 mtl. obligat Heizkosten: € 46,21 mtl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hahn





























Top 6 Hollunderweg 13, 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 Einbaumobein NiCHT geeignet. Eine «Augsteeltle Mobilerung wersteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kard oder Miete möglicherweize nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inzerat.





Objektbeschreibung

Besichtigen Sie die Wohnung hier bei einem 360 Grad Rundgang:

https://www.bossimmobilien.at/rundgang/?v=3074635

> Traun | Wohnung | Mieten <

Inmitten einer ruhigen Wohnsiedlung, nur wenige Minuten vom Naherholungsgebiet Oedtsee und den Traunauen entfernt befindet sich dieser Wohntraum mit ca. 74 m².

Die hellen und freundlichen Räume sorgen für ein angenehmes Wohn- und Wohlfühlambiente.

Die Wohnfläche verteilt sich auf den offenen und hellen Wohn-Essbereich und abgetrennter Küche, zwei gemütliche Schlafräume sowie ein neu ausgestattetes Badezimmer mit Dusche und WC.

Die Küche dieser Wohnung wird unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Zaubern Sie hier schmackhafte Gerichte für Sie und Ihre Familie.

Zu Ihrem neuen Zuhause gehört auch ein komfortables Kellerabteil für noch mehr Stauraum. Hier befindet sich auch der Anschluss für Ihre Waschmaschine.

Für Ihr Auto können Sie zusätzlich einen Freiparkplatz anmieten.

Lage

Die Lage im Stadtteil Traun – Oedt ist hervorragend. Besorgungen für den täglichen Bedarf erhalten Sie im nahegelegenen Stadtteilzentrum. Dieses ist fußläufig erreichbar. Hier finden sie ein Lebensmittelgeschäft, einen Bäcker, eine Apotheke, ein Blumengeschäft sowie eine Bank und eine Trafik. Auch Volksschule und Kindergarten erreichen Sie zu Fuß in wenigen Minuten.

In wenigen Minuten erreichen Sie außerdem das Trauner Stadtzentrum mit einer lebendigen Kunst- und Kulturszene, zahlreichen Ärzten und dem neu ausgebauten öffentlichen Verkehrsnetz mit der Straßenbahn.

Mit dem Bus, welcher an der nahe gelegenen Haltestelle wegfährt, gelangen sie mühelos und ohne Umsteigen bis zum Linzer Bahnhof.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragsabwicklung sind vom Mieter zu tragen.

Ein Freiparkplatz kann zusätzlich angemietet werden.

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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 <2.125m Apotheke <225m Klinik <3.625m Krankenhaus <9.750m

Kinder & Schulen

Kindergarten <375m Schule <200m Universität <7.350m

Nahversorgung

Supermarkt <200m Bäckerei <125m Einkaufszentrum <3.450m

Sonstige

Bank <125m Geldautomat <125m Post <2.100m Polizei <2.125m

Verkehr

Bus <125m Straßenbahn <2.050m Bahnhof <3.400m Autobahnanschluss <2.550m Flughafen <2.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap