

**Schöne 2-Zimmer-Wohnung inkl. Loggia & TG-Platz in
Traun zu vermieten!**



Wohn- und Essbereich I

Objektnummer: 6271/22313

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Wohnfläche:	39,00 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	663,53 €
Kaltmiete (netto)	464,93 €
Kaltmiete	603,21 €
Betriebskosten:	138,28 €
USt.:	60,32 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Vanessa Fölker

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

H +43 664 4019893

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung inklusive Küche und Tiefgaragenstellplatz in Traun zu vermieten!

Diese helle, ca. 39m² große Wohnung befindet sich im 2. OG eines in Traun gelegenen Wohnhauses.

Beim Betreten der Wohnung wird man durch einen einladenden Vorraum empfangen, von dem aus alle Räume zentral begehbar sind. Die großzügige Wohnküche ist mit einer voll ausgestatteten Einbauküche versehen und bietet direkten Zugang zur ca. 4m², großen, überdachten Terrasse. Das ca. 13,14m² große Schlafzimmer überzeugt durch Helligkeit und ausreichend Platz.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss sowie einer die Toilette ausgestattet. Zusätzlich steht Ihnen ein einladender Gemeinschaftsgarten zur Verfügung.

AUFTEILUNG:

- Vorraum
- Badezimmer mit Toilette
- Wohnküche
- Schlafzimmer
- Terrasse

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. Das Stadtzentrum ist fußläufig erreichbar, ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen und Ärzte.

Zudem ist ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage bereits im Mietpreis inkludiert.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 514,55 inkl. USt
 - Betriebskosten-Akonto monatl.: € 153,23 inkl. USt
 - Heizkosten-Akonto monatl.: € 32,21 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: € 700,00 inkl. USt, TG-Stellplatz und Heizkosten-Akonto

Die monatlichen Kosten für Strom werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: € 2.100,00

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen von AbgeberIn erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos. Es besteht zwischen der VermittlerIn und der AbgeberIn ein wirtschaftliches

Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

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 <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <7.500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap