

Perla



01 Titelbild

Objektnummer: 3626

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hamerlingstraße 27
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	41,93 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	26,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,72
Gesamtmiete	597,29 €
Kaltmiete (netto)	455,00 €
Kaltmiete	542,99 €
Betriebskosten:	87,99 €
USt.:	54,30 €
Infos zu Preis:	

Vertragserrichtung: € 500,- Heizkosten: € 14,54 mtl. Freiparkplatz: € 42,00 mtl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Ratschiller

”

Perla *ital. Perla*

Diese gemütliche Wohnung in St.Martin ist ein echtes Prachtstück.

“



provisionsfrei



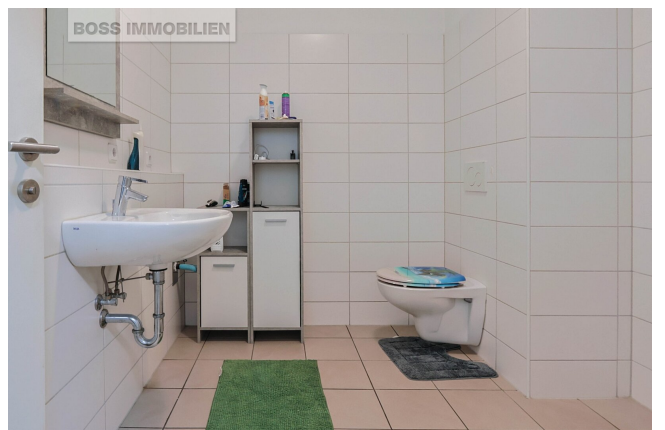
BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



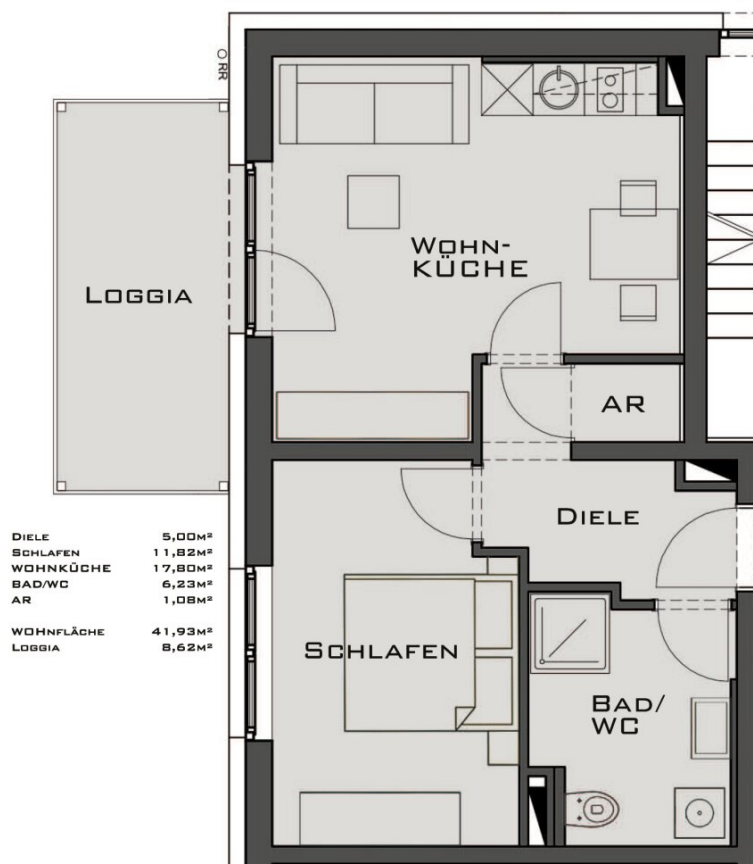


BELLEVUE
Best Property Award
2023

BOSS IMMOBILIEN
Marketing · Organisation · Service · Consulting

Ihr Ansprechpartner:
Nadine Ratschiller
+43 699 166 33 665
nr@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebote auf [Twitter](#) [Facebook](#) [Instagram](#)!



Top 10

Hamerlingstraße 27, 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 Gesamtflächen 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 einem ruhigen und gepflegten Siedlungsgebiet erwartet Sie diese attraktive 2-Raumwohnung zur Miete. Sie befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses und bietet auf ca. 42 m² Wohnfläche ein gemütliches Zuhause mit durchdachtem Grundriss und angenehmer Wohnatmosphäre.

Sie suchen eine möblierte Wohnung? Dann sind Sie hier genau richtig! Sämtliche Möbel – mit Ausnahme des Bettes im Schlafzimmer – können ablösefrei übernommen werden. Packen Sie einfach Ihre persönlichen Dinge und ziehen Sie direkt ein!

Ein sonniger Balkon lädt zum Entspannen ein und ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Darüber hinaus stehen Ihnen praktische Allgemeinräume wie ein Fahrradabstellraum, ein Kinderwagenabstellraum sowie ein Wasch- und Trockenraum zur Verfügung.

Der Wohnkomfort wird durch einen zugeteilten KFZ-Stellplatz rund um das Haus abgerundet.

Lage

Für alle Sportbegeisterten gibt es in der Nähe ausgeschilderte Lauf- und Radstrecken der Stadt Traun in unterschiedlichen Längen, verschiedenste Sportvereine in der Nähe sowie Sportzentrum und Bezirkssportanlage mit regelmäßigen sportlichen Veranstaltungen.

In der Nähe befindet sich auch der Bahnhof St. Martin. So gelangen Sie mit dem Zug gemütlich nach Linz.

In nur wenigen Minuten sind mehrere Ärzte, der Kindergarten sowie einige Geschäfte für Ihren täglichen Bedarf erreichbar.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragsabwicklung sind vom Mieter zu tragen.

Die monatlichen Kosten für Heizung und einen Freiparkplatz entnehmen die in den Preisdetailinformationen.

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 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 <475m

Apotheke <425m

Klinik <850m

Krankenhaus <5.400m

Kinder & Schulen

Kindergarten <975m

Schule <775m

Universität <3.325m

Höhere Schule <7.475m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <975m

Einkaufszentrum <1.550m

Sonstige

Bank <575m

Geldautomat <575m

Post <1.650m

Polizei <2.525m

Verkehr

Bus <125m

Straßenbahn <1.400m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.075m

Flughafen <4.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap