

**Gemütliche 3,5-Zimmer-Wohnung in Traun mit Balkon zu vermieten!**



Balkon

**Objektnummer: 6271/22559**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4050 Traun
<b>Wohnfläche:</b>	72,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 84,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	945,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	859,09 €
<b>Kaltmiete</b>	859,09 €
<b>USt.:</b>	85,91 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Simone Harrer

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

H +43 664 380 12 66

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



Next Immobilien  
GmbH



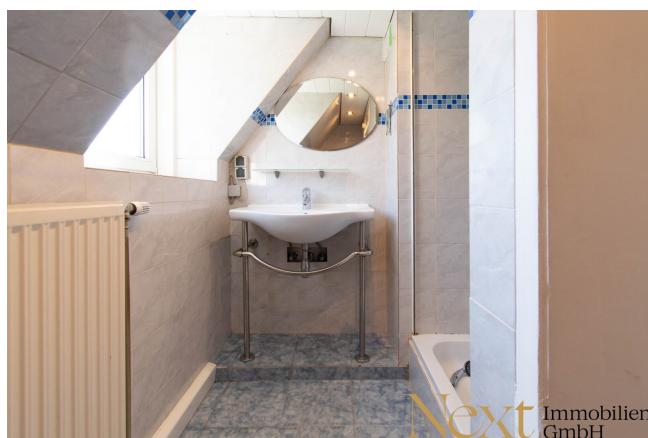
Next Immobilien  
GmbH



Next Immobilien  
GmbH



Next Immobilien  
GmbH



Next Immobilien  
GmbH



Next Immobilien  
GmbH



Next Immobilien  
GmbH



Next Immobilien  
GmbH

# Objektbeschreibung

Helle 3,5-Zimmer-Wohnung in Traun mit Balkon zu vermieten!

In Traun steht eine helle 3,5-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit überdachtem Balkon zur Vermietung. Die Wohnung bietet zwei Schlafzimmer sowie ein Wohnzimmer, eine Küche, einen Vorräum sowie ein Badezimmer inkl. WC.

## AUSSTATTUNG:

- Balkon mit Überdachung
- Küche möbliert
- Modernes Heizsystem (Grundwasser-Wärmepumpe)Waschmaschinen- und Trocknernutzung im Haus (Münzsystem)
- WiFi im gesamten Gebäude
- Videoüberwachung von Müllplatz, Einfahrt und Garten/Terrasse
- Gemütlicher Gemeinschaftsgarten

Die Nähe zur B1 verbindet ruhiges Wohnen mit guter Anbindung: Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorger und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar. Zudem bietet Traun eine ideale Infrastruktur mit Nähe zur Stadt Linz.

## KONDITIONEN:

- Mietkosten gesamt monatl pauschal.: € 945,00 inkl. USt (inkl. Heizung, exkl. Strom)

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

Kaution: € 3.500,00

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at!](http://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](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <1.000m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m

Post <2.000m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <2.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap