Jade | mit neuer Küche



Objektnummer: 3415

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Gferetfeldstraße 6

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 4050 Traun

Baujahr:1998Zustand:GepflegtWohnfläche:78,85 m²

Zimmer: 2

Heizwärmebedarf: 66,30 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:1,28Gesamtmiete845,00 ∈Kaltmiete (netto)630,98 ∈Kaltmiete768,18 ∈Betriebskosten:137,20 ∈USt.:76,82 ∈

Infos zu Preis:

Vertragserrichtung: € 700,- Küche: € 36,00 mtl. TG-Platz: € 72,00 mtl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

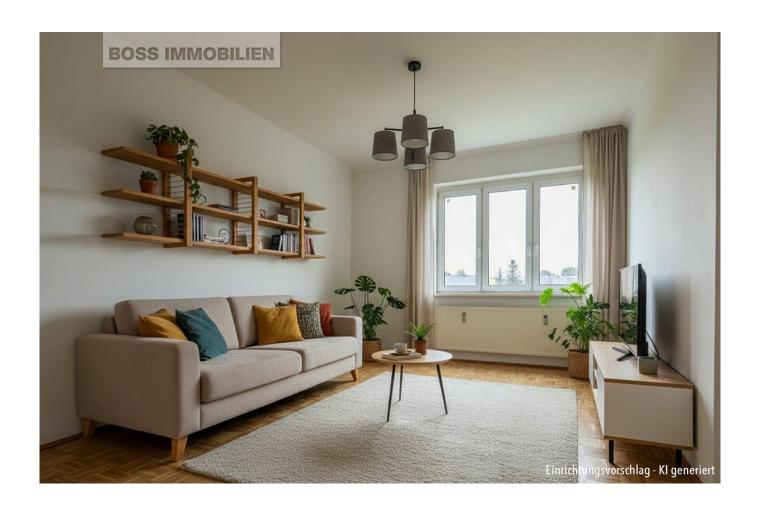


Alexander Hahn





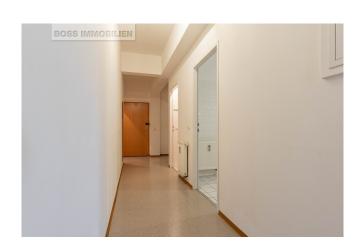




























Top 14 Gferetfeldstr. 6, 4050 Traun







Objektbeschreibung

> Traun | Wohnung | Mieten <

Diese großzügige 2-Raumwohnung im 1. Obergeschoss der Wohnhausanlage in St. Dionysen, Traun, bietet Singles wie auch Pärchen ein ideales Zuhause. Die Räume präsentieren sich hell und einladend, frisch gestrichen und mit geschliffenem Boden, sodass Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen können.

Besonders hervorzuheben ist der weitläufige Wohn- und Essbereich mit seiner außergewöhnlichen Raumhöhe von etwa 2,83 Metern. Hier ist auch die neue, moderne Küchenzeile integriert, für die eine zusätzliche Miete eingehoben wird. Sie bildet das Herzstück der Wohnung und lädt dazu ein, gemeinsam zu kochen und zu genießen. Das Schlafzimmer strahlt Behaglichkeit aus, während Bad und separates WC durch ihre Großzügigkeit punkten. Ein praktischer Schrankraum sowie eine Abstellkamer bieten zusätzlichen Platz und erleichtern die Organisation im Alltag.

Ein Kellerabteil sorgt für weiteren Stauraum. Auf Wunsch lässt sich die Wohnsituation durch einen **Tiefgaragenplatz** ergänzen, die bei Bedarf separat angemietet werden können.

Lage

In der näheren Umgebung befinden sich Sportplätze, Supermärkte und das neue Stadtteilzentrum Weidfeld mit Geschäften, Gastronomie und einem modernen Ärztezentrum.

Eine Bushaltestelle ist nur wenige Schritte entfernt, der Stadtbus bringt Sie rasch ins Zentrum von Traun. Das historische Schloss Traun und die "Spinnerei" mit ihrem Kulturprogramm sind nur zwei Kilometer entfernt. Für größere Einkäufe oder Freizeitangebote erreichen Sie die PlusCity in nur sieben Autominuten.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Die Miete für die Küche entnehmen Sie der Preisdetailinformation.

Ein Tiefgaragenparkplatz oder ein Freiparkplatz können zusätzlich angemietet werden (siehe Preisdetailinformation).

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 <550m Apotheke <775m Krankenhaus <6.675m Klinik <550m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m Schule <275m Universität <4.625m Höhere Schule <8.775m

Nahversorgung

Supermarkt <475m Bäckerei <1.300m Einkaufszentrum <1.950m

Sonstige

Bank <1.150m Geldautomat <1.150m Post <1.325m Polizei <1.325m

Verkehr

Bus <75m Straßenbahn <1.250m Bahnhof <450m Autobahnanschluss <2.825m Flughafen <4.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap