

La Flora



01 Titelbild

Objektnummer: 3660

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Begonienstraße 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4484 Kronstorf
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	87,60 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	B 34,30 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	913,55 €
Kaltmiete (netto)	670,00 €
Kaltmiete	830,50 €
Betriebskosten:	160,50 €
USt.:	83,05 €
Infos zu Preis:	

Vertragsabwicklung: € 700,- Carport: € 54,00 mtl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hahn

BOSS Immobilien GmbH

»

La Flora *römische Göttin der Blumen*

Genießen Sie Ihre Freizeit im großen allgemeinen Gartenbereich.

«

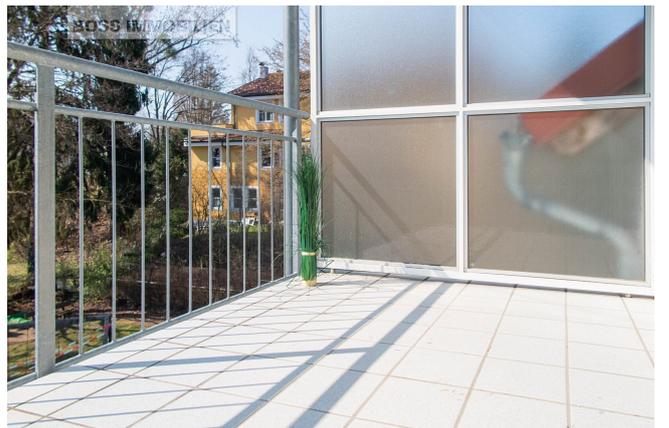
 **360° Rundgang**

 **provisionsfrei**

 **energieeffizient**







BOSS IMMOBILIEN






Beratung • Organisation • Service • Sicherheit

Ihr Ansprechpartner:
Alexander Hahn
+43 699 166 33 655
ah@bossimmobilien.at

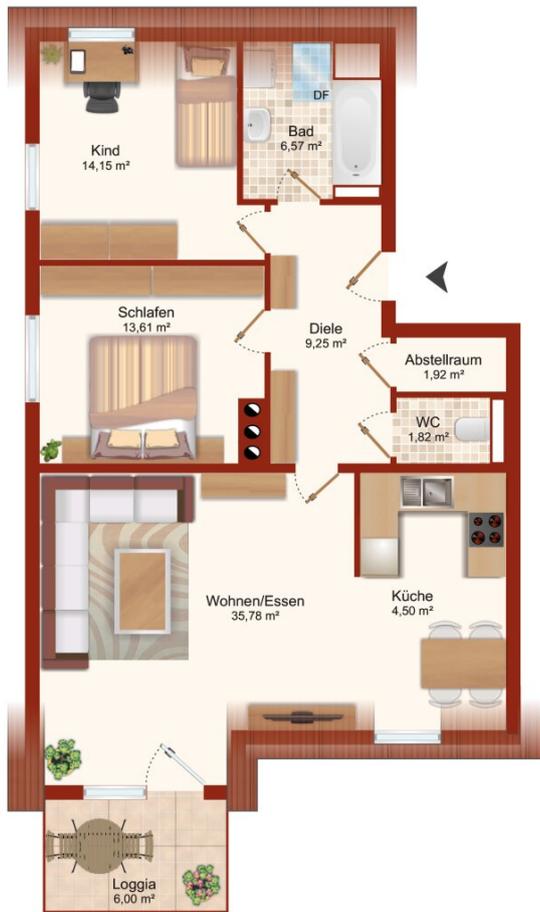
Weitere Immobilien-Angebot auf    


Beratung • Organisation • Service • Sicherheit


Q
gesellschaft für
Verbraucherstudien GmbH
qgvs.at

GEPRÜFTE QUALITÄT
**HERAUSRAGENDER
MAKLER 2025**
Prüfung von Service, Transparenz und regionalem
Engagement, Text 07/2025, qgvs.at/64289





Top 5
Begonienstraße 2, 4484 Kronstorf



DG
1. OG
EG

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 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

[Besichtigen Sie die Wohnung hier bei einem 360 Grad Rundgang:](https://app.immoviewer.com/portal/tour/1104499?accessKey=58a5)

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/1104499?accessKey=58a5>

> Kronstorf | Wohnung | Mieten <

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss bietet Ihnen auf rund 87 m² die perfekte Kombination aus Wohlfühlatmosphäre und Raum für modernes Wohnen mit Homeoffice.

Schon beim Eintreten empfängt Sie eine weitläufige Diele, die nicht nur Platz für Ihre Garderobe bietet, sondern auch als zentraler Zugang zu allen weiteren Räumen dient.

Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche, der beinahe die Hälfte der gesamten Wohnfläche umfasst. Hier haben Sie reichlich Platz für gesellige Kochabende, gemütliches Beisammensein mit Familie und Freunden – oder einfach zum Entspannen. Die vorhandene Einbauküche kann auf Wunsch gegen Ablöse übernommen werden, sodass Sie direkt loslegen können.

Besonders hervorzuheben ist das helle Wohnzimmer mit seiner Südwest-Ausrichtung und Zugang zur Loggia. Von hier genießen Sie einen herrlichen Blick in den Gemeinschaftsgarten mit Kinderspielplatz – perfekt für entspannte Nachmittage oder laue Sommerabende.

Zwei weitere Zimmer lassen sich flexibel nutzen – als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. So finden Sie in dieser Wohnung immer den passenden Rückzugsort.

Praktische Extras runden das Angebot ab: ein eigenes Kellerabteil, ein allgemeiner Trocken- und Fahrradraum sowie der großzügige Gemeinschaftsgarten, der zum Entspannen, Spielen und Verweilen im Freien einlädt.

Lage

Kronstorf ist eine beschauliche Gemeinde mit großem Potenzial in genau zwischen den Städten Enns und Steyr gelegen direkt am Ennsfluss, der Grenze zu Niederösterreich.

Die Wohnhausanlage mit Blick ins Grüne befindet sich nur wenige Gehminuten vom Ortskern und doch in absoluter Ruhelage.

Erfreuen Sie sich an der Natur vor Ihrer Haustüre und erledigen Sie Ihre täglichen

Besorgungen bequem zu Fuß. In der unmittelbaren Umgebung befindet sich die Volksschule, eine Bank, die Pfarre sowie nur wenige Gehminuten entfernt eine Bushaltestelle.

Ob Fußball, Golf, Reiten, Wandern oder Radfahren, hier in Kronstorf kommen Sportler und Naturbegeisterte voll auf Ihre Kosten. Nahegelegene Sportvereine und ein großzügiges Netz aus Rad- und Wanderwegen lassen bewegungshungrige Herzen höher schlagen.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragsabwicklung sind vom Mieter zu tragen.

Die Küche kann gegen Ablöse übernommen werden.

Zusätzlich kann ein Carport 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) - <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 <1.725m

Apotheke <325m

Klinik <5.025m

Kinder & Schulen

Schule <200m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <475m
Bäckerei <4.750m
Einkaufszentrum <8.400m

Sonstige

Bank <125m
Geldautomat <125m
Post <2.100m
Polizei <6.825m

Verkehr

Bus <150m
Autobahnanschluss <6.875m
Bahnhof <1.900m
Flughafen <9.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap