

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung inkl. Einbauküche, Terrasse und Garage in Traun zu vermieten!



Wohn- und Essbereich

Objektnummer: 6271/22628

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	65,08 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,10 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	871,92 €
Kaltmiete (netto)	593,00 €
Kaltmiete	769,93 €
Betriebskosten:	176,93 €
Heizkosten:	22,73 €
USt.:	79,26 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz







Objektbeschreibung

Gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung mit geräumiger Einbauküche, Südostterrasse und Tiefgaragenstellplatz in Traun zu vermieten!

Diese helle, ca. 65,08m² große Wohnung befindet sich im Dachgeschoss (kein Lift) eines in Traun gelegenen, gepflegten Wohnhauses.

Beim Betreten der Wohnung wird man von einem geräumigen Vorraum empfangen, von dem aus alle Räume zentral begehbar sind. Der großzügige Wohnbereich ist mit einer voll ausgestatteten Einbauküche versehen und bietet direkten Zugang zur ca. 3,69m² großen Terrasse. Die beiden Schlafzimmer wirken einladend durch ihre hellen Räumlichkeiten. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die separate Toilette befindet sich direkt nebenan.

Zudem befinden sich ein eigener Abstellraum in der Wohnung und ein eigenes Kellerabteil im Untergeschoß für zusätzlichen Stauraum.

AUFTEILUNG:

- Vorraum
- Badezimmer (mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss und Waschbecken)
- WC
- Wohnbereich mit Küche
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Abstellraum
- Terrasse

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

Zur Freude der MieterInnen steht ein einladender Gemeinschaftsgarten für alle Bewohner zur Verfügung.

Zudem ist ein der Wohnung bereits zugeteilter Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage zu monatlich 40,80€ brutto anzumieten.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 652,30 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 194,62 inkl. USt
- Heizkosten-Akonto monatl.: € 54,60 inkl. Ust
- Warmwasser-Akonto monatl.: € 25,00 inkl. Ust
- Mietkosten Parkplatz monatl.: € 54,22 inkl. Ust

= GESAMTMIETE monatl.: € 980,74 inkl. USt, Betriebskosten, Warmwasserkosten, Tiefgaragenstellplatz und Heizkosten (ohne Strom!)

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

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

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

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. 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