Solaris | Küche

Objektnummer: 3668

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zentastraße 4a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4061 Pasching
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	73,63 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Gesamtmiete	1.155,00 €
Kaltmiete (netto)	820,46 €
Kaltmiete	1.050,00 €
Betriebskosten:	229,54 €
USt.:	105,00 €

Infos zu Preis:

Vertragsabwicklung: € 700,- HK: € 33,12 mtl. TG-Platz: € 95,00 mtl. Küche: € 1.130,-

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Alexander Hahn

Solaris *lat. Sonne*

Lassen Sie sich verzaubern von dieser sonnigen Wohnung in der Nähe der Plus City.

provisionsfrei

energieeffizient

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

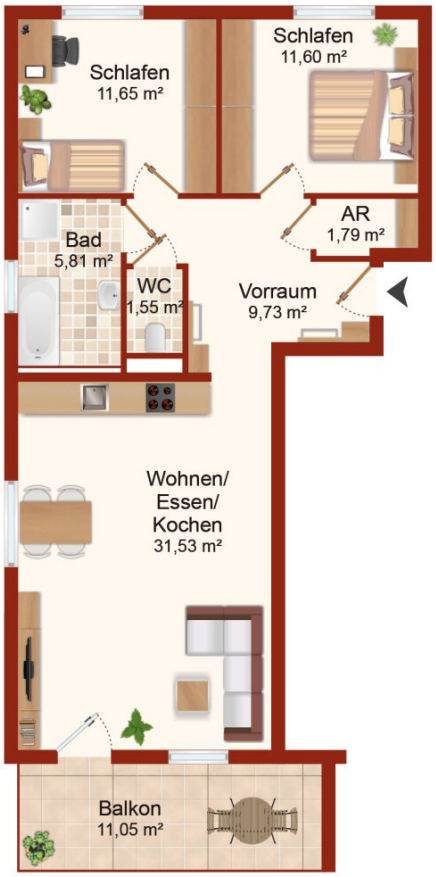
BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit
ÖGVS | Gesellschaft für Verbraucherstudien GmbH
GEPRÜFTE QUALITÄT
HERAUSRAGENDER MAKLER 2025
Prüfung von Service, Transparenz und regionalem Engagement, Test 07/2025, ögvs.at/6488
ögvs.at
BELLEVUE
Best Property Agents
2025

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BELLEVUE
Best Property Agents
2025
BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit
Ihr Ansprechpartner:
Alexander Hahn
+43 699 166 33 655
ah@bossimmobilien.at
Weitere Immobilien-Angebot auf !



BOSS IMMOBILIEN
Beratung · Organisation · Service · Sicherheit
+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

74 m² Wohnfläche | 3 Zimmer | 11 m² Balkon

Top 4

Zentastraße 4a, 4061 Langholzfeld

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 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.

BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

> Pasching | Wohnung | Mieten <

Lassen Sie sich von dieser sonnigen Wohnung in unmittelbarer Nähe zur Plus City begeistern.

Der offen gestaltete Wohnbereich mit hochwertiger DAN-Küchenzeile lädt zum Wohlfühlen ein und öffnet sich zum südseitigen Balkon, auf dem Sie die Nachmittagssonne in entspannter Atmosphäre genießen können. Zwei Schlafzimmer mit kühler Nordausrichtung sorgen im Sommer für angenehmes Raumklima, während das hell verflieste Badezimmer mit Dusche und Badewanne pure Wohlfühlmomente bietet.

Ein praktischer Abstellraum schafft Ordnung und zusätzlichen Stauraum, die kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt für frische Luft, und dank WLAN genießen Sie modernen Wohnkomfort.

Ergänzt wird dieses attraktive Angebot durch ein komfortables Kellerabteil mit Licht und Steckdose sowie einen Waschmaschinenanschluss im Untergeschoss. Ein großzügiger Lift verbindet Tiefgarage und Dachgeschoss und garantiert barrierefreies Wohnen – hier erwartet Sie ein harmonisches Zuhause zum Ankommen und Wohlfühlen.

Lage

Nur 500 m von ihrem neuen Zuhause entfernt befindet sich die Straßenbahn, von der aus Sie bequem und schnell nach Traun und Linz kommen. In unmittelbarer Umgebung finden Sie Geschäfte für den täglichen Bedarf und viele kleinere Dienstleistungsbetriebe sowie das Einkaufs- und Freizeitparadies PlusCity.

Mit einer Wohnung in der Zentastraße in Langholzfeld wählen Sie Ihr Zuhause im beliebten Paschinger Ortsteil Langholzfeld. Genießen Sie die besonderen Vorzüge mit der unmittelbaren Nähe zu Erholungs- und Freizeitflächen. Für alle Sportbegeisterten bietet diese Lage zahlreiche Möglichkeiten für Ihre Hobbys wie Fußball, Tennis, Schwimmen, Fitnesskurse u. v. m.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragsabwicklung sind vom Mieter zu tragen.

Die Küche ist gegen eine Ablöse von 1.130,00 € zu übernehmen.

Ein Tiefgaragenplatz ist obligat anzumieten (siehe Preisdetailinformation).

Beheizt wird das Gebäude mittels Wärmepumpe. Die monatlichen Heizkosten finden Sie in der 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 <450m
Apotheke <425m
Klinik <1.600m
Krankenhaus <5.450m

Kinder & Schulen
Kindergarten <425m
Schule <575m
Universität <3.000m
Höhere Schule <7.200m

Nahversorgung
Supermarkt <225m
Bäckerei <575m
Einkaufszentrum <700m

Sonstige
Bank <475m
Geldautomat <475m
Post <750m
Polizei <2.925m

Verkehr
Bus <175m
Straßenbahn <150m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.025m
Flughafen <4.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap