

## Solaris | Küche



01 Titelbild

**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: € 95,00 mtl. Küche: € 1.130,- + € 450,- (Herd)

### 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**



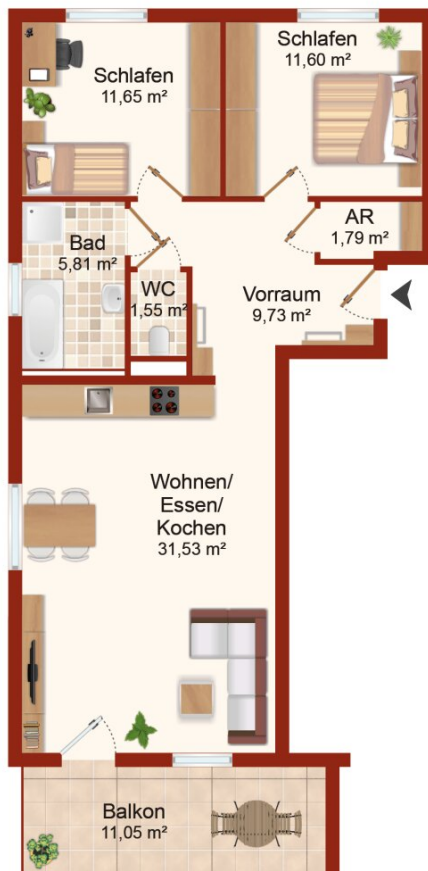












DG  
1. OG  
EG

 74 m² Wohnfläche	 3 Zimmer	 11 m² Balkon
-------------------------	-----------------	---------------------

#### Top 4 Zentastraße 4a, 4061 Langholzfeld

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.

# 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 5 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 5 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 <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