

Perle | inkl. Küche



Objektnummer: 3696

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leondingerstraße 74-76
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	91,22 m ²
Zimmer:	4
Keller:	5,56 m ²
Heizwärmebedarf:	A 19,58 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Gesamtmiete	1.197,00 €
Kaltmiete (netto)	879,09 €
Kaltmiete	1.088,18 €
Betriebskosten:	209,09 €
USt.:	108,82 €
Infos zu Preis:	

Vertragsabwicklung: € 700,- HK: € 30,00 2x TG-Platz: € 110,-

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Ratschiller

”

Perle

Diese gemütliche und großzügige Wohnung ist ein echtes Prachtstück.

“



provisionsfrei



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN

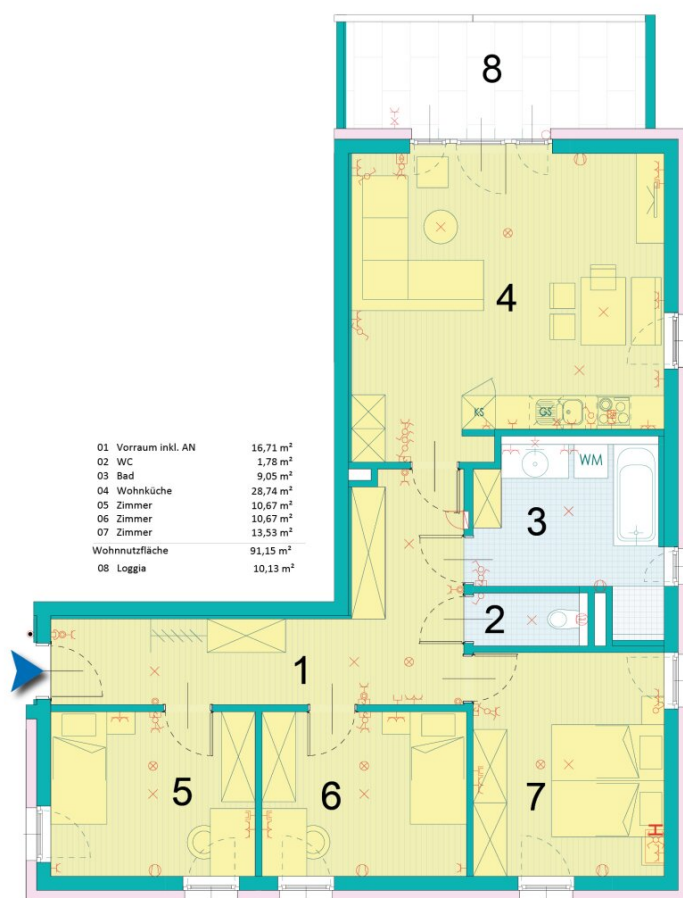


BOSS IMMOBILIEN









91 m ²	4	10 m ²
Wohnfläche	Zimmer	Loggia

Top 14

Leondingerstr 74-76, 4050 Traun



2. OG
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.

f o @ BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

> Traun | Wohnung | Mieten <

Lassen Sie sich von diesem außergewöhnlichen Wohntraum begeistern.

Der großzügige, lichtdurchflutete Wohnbereich eröffnet Ihnen unzählige Gestaltungsmöglichkeiten. Die zeitlose, voll ausgestattete Küche fügt sich harmonisch in das offene Wohnkonzept ein und bietet hochwertige Geräte für kulinarische Erlebnisse. Die Küche ist Bestandteil der Wohnung und im Mietpreise enthalten. Hier können Sie außerdem Ihren Wohn- und Essbereich ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Südwest-Loggia – der perfekte Ort, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Neben dem Schlafzimmer stehen Ihnen zwei weitere vielseitig nutzbare Räume zur Verfügung – ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Das Badezimmer bietet sowohl eine Dusche als auch eine Badewanne – für jeden Geschmack das Richtige. Ein Fenster sorgt zudem für angenehmes Tageslicht und ein freundliches Ambiente.

Ein zugehöriger Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnanlage selbst überzeugt mit zahlreichen Annehmlichkeiten: Fahrradabstellplätze, Kinderwagenräume, Waschküche, Trockenraum sowie weitläufige Grünflächen mit Spielplatz – hier bleiben keine Wünsche offen.

Besichtigungen erst nach Absprache mit den aktuellen Mietern möglich!

Lage

In einer besonders familienfreundlichen Umgebung, die trotz ihrer erstklassigen Lage und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten absolute Privatsphäre bietet, finden Sie Ihr neues Zuhause.

In der Nachbarschaft befinden sich diverse Ärzte, eine Apotheke, ein Kindergarten, Schulen sowie diverse Nahversorger und Lebensmittelmärkte.

Lassen Sie Ihr Auto in der Garage stehen und erledigen Sie Ihre Wege bequem zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln die wenige Schritte von Ihrer neuen Haustüre abfahren.

Gegenüber befindet sich der Bahnhof St. Martin bei Traun – Ihre Anschlussstelle für Stadt und Land. In wenigen Minuten bringt Sie der Zug nach Linz oder raus in die Natur Richtung Pyhrn-Priel Region.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragsabwicklung sind vom Mieter zu tragen.

Die Wohnung ist mit einer hochwertigen Einbauküche inkl. Elektrogeräten ausgestattet, diese ist im Mietpreis inkludiert.

Zwei Tiefgaragenplätze können angemietet werden, siehe Preisdetailinfo.

Die Heizkosten werden über die Hausverwaltung abgerechnet, siehe Preisdetailinfo.

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 <75m
Apotheke <775m
Krankenhaus <5.425m
Klinik <1.075m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.050m
Schule <150m
Universität <3.600m
Höhere Schule <7.650m

Nahversorgung

Supermarkt <300m
Bäckerei <850m
Einkaufszentrum <2.175m

Sonstige

Bank <75m
Geldautomat <75m
Post <2.275m
Polizei <2.425m

Verkehr

Bus <100m
Straßenbahn <2.050m
Bahnhof <125m
Autobahnanschluss <2.575m
Flughafen <5.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap