

**Carina**



01 Titelbild

**Objektnummer: 3680**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzerstraße 12
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	48,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	77,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	625,00 €
Kaltmiete (netto)	445,75 €
Kaltmiete	568,18 €
Betriebskosten:	122,43 €
USt.:	56,82 €
Infos zu Preis:	

Vertragsabwicklung: € 500,- Heizkosten: € 32,11 mtl. TG-Platz: € 91,00 mtl.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Nadine Ratschiller**

”

**Carina** *ital. hübsch*

Erschaffen Sie sich ein hübsches neues Zuhause,  
Ihren persönlichen Wohlfühlort.

“

360° Rundgang











5. OG
<b>4. OG</b>
3. OG
2. OG
1. OG
EG

48 m <sup>2</sup>	2
Wohnfläche	Zimmer

### Top 4.3

Linzerstraße 12, 4050 Traun

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

## > Traun | Wohnung | Mieten <

Sind Sie auf der Suche nach einer zentralen Wohnlage? Dann lohnt sich ein genauer Blick auf dieses besondere Angebot!

Nur wenige Schritte vom Trauner Hauptplatz entfernt erwartet Sie eine helle, einladende Wohnung mit rund 48 m<sup>2</sup> Wohnfläche im vierten Stock eines Wohn- und Geschäftshauses. Der Lift sorgt für bequemen Zugang – ganz unkompliziert.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit praktischer Kochnische schafft Raum für genussvolle Abende und entspanntes Ankommen. Im Schlafzimmer finden Sie ausreichend Platz und eine angenehme Rückzugsmöglichkeit für erholsame Nächte. Das Badezimmer ist mit Badewanne und WC ausgestattet und rundet den Wohnkomfort stimmig ab.

Die Wohnung wird derzeit möbliert genutzt – auf Wunsch können die vorhandenen Möbel übernommen werden. Alternativ gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen und setzen Ihre persönliche Handschrift.

Für Ihr Auto können wir Ihnen zusätzlich einen Tiefgaragenplatz anbieten.

## Lage

Die erstklassige Lage dieser Wohnung bietet Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetriebe in nächster Nähe, außerdem kann man das kulturelle Angebot der Stadt Traun fußläufig erreichen. In unmittelbarer Nähe befinden sich auch Bushaltestellen sowie die Straßenbahn mit der man in Kürze auch die Plus City und die Linzer Innenstadt erreicht.

## Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragsabwicklung sind vom Mieter zu tragen.

Heizkosten und Tiefgaragenplatz siehe 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>

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 <200m

Apotheke <200m

Klinik <1.600m

Krankenhaus <7.825m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <350m

Schule <75m

Universität <5.675m

Höhere Schule <9.875m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <150m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <2.425m

### **Sonstige**

Bank <25m

Geldautomat <25m

Post <175m

Polizei <100m

## **Verkehr**



Bus <75m

Straßenbahn <175m

Bahnhof <1.175m

Autobahnanschluss <2.600m

Flughafen <3.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap