

**Cozy | mit Gemeinschaftsgarten**



**Objektnummer: 3771**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hofstätte 1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4202 Hellmonsödt
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	71,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	730,00 €
Kaltmiete (netto)	481,82 €
Kaltmiete	663,64 €
Betriebskosten:	181,82 €
USt.:	66,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Thomas Zitta**

BOSS Immobilien GmbH  
Hauptplatz 2  
4050 Traun

“

**Cozy** *engl. gemütlich*

Genießen Sie die Sonnenstunden bei einem kühlen Getränk im großen allgemeinen Garten.

“



**BOSS IMMOBILIEN**



**BOSS IMMOBILIEN**

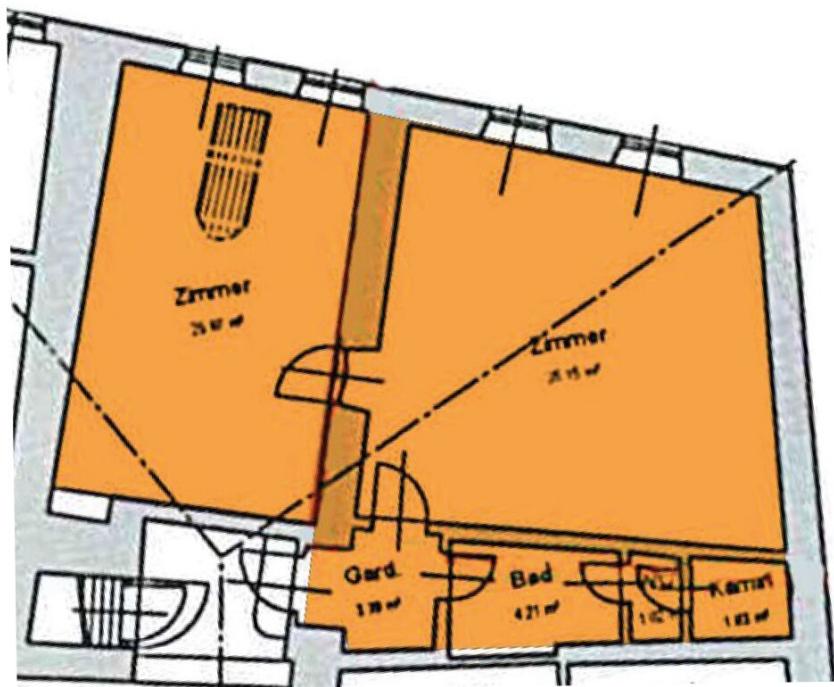


**BOSS IMMOBILIEN**



BOSS IMMOBILIEN





 71 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche  
 2  
Zimmer

**Top 14**  
Hofstätte 1, 4202 Hellmonsödt



1. OG  
EG

   BOSSimmobilien

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

## > Hellmonsödt | Wohnung | Mieten <

Nur rund 15 km von Linz entfernt liegt die Marktgemeinde Hellmonsödt – genau hier dürfen wir Ihnen diese gemütliche 2-Raum-Wohnung zur Miete anbieten.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock des Hauses und bietet mit ca. 71 m<sup>2</sup> Wohnfläche viel Platz zum Wohlfühlen. Der gut geschnittene Grundriss überzeugt: Eine helle Wohnküche mit zeitloser Küchenzeile lädt zum Kochen und Verweilen ein, das angrenzende Schlafzimmer bietet ausreichend Raum für Ihre persönliche Rückzugsoase.

Einziehen und ankommen – mehr braucht es nicht. Das Badezimmer ist mit Dusche und WC ausgestattet und präsentiert sich funktional und gepflegt. Mit ein paar Farbakzenten und Ihren persönlichen Lieblingsstücken verwandeln Sie diese Wohnung rasch in ein echtes Zuhause.

Ein Kellerabteil gehört selbstverständlich zur Wohnung dazu. Für Ihr Auto stehen ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Besonders angenehm: Der großzügige Garten kann gemeinsam mit den anderen Hausbewohnern genutzt werden – ideal für entspannte Stunden im Grünen.

## Lage

Besorgungen für den täglichen Bedarf im Lebensmittelmarkt oder der Bäckerei bekommen Sie in der näheren Umgebung. Auch die nächste Bushaltestelle erreichen Sie zu Fuß. Und mit dem Auto ist es nur ein Katzensprung nach Linz.

## Kosten und Befristung

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>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <200m

Apotheke <7.100m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.700m

Kindergarten <2.650m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m

Bäckerei <100m

### **Sonstige**

Bank <100m

Geldautomat <100m

Post <500m

Polizei <150m

### **Verkehr**

Bus <150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap