

# Home Sweet Home



01 Titelbild

**Objektnummer: 3712**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzerstraße 95
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	49,79 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	C 82,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,25
Gesamtmiete	725,99 €
Kaltmiete (netto)	530,04 €
Kaltmiete	659,99 €
Betriebskosten:	129,95 €
USt.:	66,00 €
Infos zu Preis:	

Vertragsabwicklung: € 500,- Heizkosten: € 34,06 Küche gegen Ablöse vom Vermieter

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



Alexander Hahn

”

## Home Sweet Home

Machen Sie aus dieser heimatlichen Wohnung Ihren persönlichen Wohlfühlort.

“







**BOSS IMMOBILIEN**







**Top 6**  
 Linzerstr 95, 4614 Marchtrenk



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.

# Objektbeschreibung

## > Marchtrenk | Wohnung | Mieten <

Willkommen in Ihrem möglichen neuen Zuhause!

Diese charmante 2-Raum-Wohnung im Erdgeschoss ist südöstlich ausgerichtet und überzeugt mit viel Tageslicht und einer durchdachten Raumaufteilung. Die Räume bieten überraschend viel Platz und lassen sich ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen gestalten, da die Wohnung leer übergeben wird.

Ein echter Pluspunkt: Die bestehende Küche kann gegen eine Ablöse vom Vermieter übernommen werden – das spart Zeit und Aufwand beim Einrichten.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigenes Kellerabteil sowie ein fixer, zugeteilter Autoabstellplatz.

Die Wohnung ist sofort bezugsbereit und wartet darauf, von Ihnen mit Leben gefüllt zu

## Lage

In der näheren Umgebung finden Sie Cafés und Restaurants, diverse Geschäfte, Schulen, Kindergärten sowie jede Menge Freizeitmöglichkeiten.

Zur Bus-Haltestelle spazieren Sie eine Minute zu Fuß.

## Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Monatliche Heizkosten siehe Preisdetailinformation.

Die Küche kann gegen Ablöse übernommen werden.

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 <500m  
Apotheke <700m  
Klinik <1.175m  
Krankenhaus <7.875m

### **Kinder & Schulen**

Schule <750m  
Kindergarten <675m  
Universität <8.275m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <725m  
Bäckerei <1.125m  
Einkaufszentrum <5.150m

### **Sonstige**

Bank <900m  
Geldautomat <900m  
Post <1.325m  
Polizei <1.025m

### **Verkehr**

Bus <100m



Autobahnanschluss <2.150m

Bahnhof <2.250m

Straßenbahn <8.625m

Flughafen <6.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap