

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 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | C 82,40 kWh / m ² * 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 Vormieter

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hahn

“

Home Sweet Home

Machen Sie aus dieser heimeligen Wohnung Ihren
persönlichen Wohlfühlort.

“





BOSS IMMOBILIEN





**BOSS
IMMOBILIEN**
Best of Service & Safety • since 2002
+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at



Top 6
Linzerstr 95, 4614 Marchtrenk



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 Insertat.

[f](#) [o](#) [g](#) BOSSimmobilien

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 Vormieter 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 Doppelmaßlers – 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