

Viola | mit Garten & Carport | Sofortbezug



Objektnummer: 3805

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neubauerstraße 58
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	65,23 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Garten:	100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	27,80 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	797,00 €
Kaltmiete (netto)	668,18 €
Kaltmiete	724,54 €
Betriebskosten:	56,36 €
USt.:	72,46 €
Infos zu Preis:	

Vertragserrichtung: € 700,- 2 Parkplätze obligat: € 77,- mtl. Heizkosten: € 100,- mtl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



”

Viola *lat. Veilchen*

Nahe des Erholungsgebietes Oedtsee und den Traunauen,
befindet sich diese nette Wohnung mit Gartenanteil.

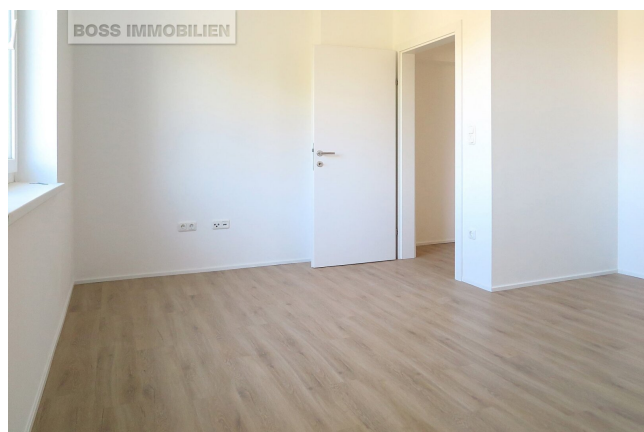
“

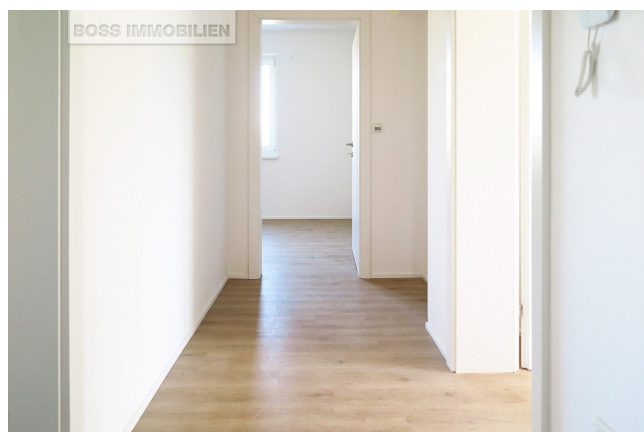
360° Rundgang



energieeffizient











Ihr Ansprechpartner:

Nadine Ratschiller

+43 699 166 33 665

nr@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf   !



		
65 m ²	2	100 m ²
Wohnfläche	Zimmer	Garten

Top 1 Neubauerstraße 58, 4050 Traun



DG
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 Einbaumschneidplänen 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 i BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

> Traun | Wohnung | Mieten <

Nur wenige Minuten vom Naherholungsgebiet Oedtsee und den Traunauen entfernt, können wir Ihnen diese 2-Raumwohnung mit Gartenanteil zur Miete anbieten.

Die neuwertigen hellen und freundlichen Räume sorgen für ein äußerst angenehmes Wohn- und Wohlfühlambiente.

Bei der Sanierung des gesamten Gebäudes kamen ausschließlich moderne Materialien zum Einsatz.

Die 65,23 m² große Wohnung hat das Potenzial Ihre Wohlfühloase zu werden. Der großzügige Wohnbereich und die abgetrennte Küche mit Essplatz, der gemütliche Schlafraum und das neuwertig ausgestattete Badezimmer mit Dusche und WC bieten genug Raum um sich zu Hause zu entfalten.

Die zeitlose Einbauküche bietet ausreichend Platz für gemütliche Kochabende mit Freuden und kann gegen Ablöse übernommen werden.

Weitere Attribute, welche für diese Wohnung sprechen sind die 2 KFZ-Abstellplätze (ein Freiparkplatz und ein Carportplatz), ein separates Kellerabteil für Liebgewonnenes, elektrische Rollläden und der 100 m² große zugehörige Garten. Hier haben Sie die Möglichkeit dem hektischen Alltag zu entfliehen, um Ihre Freizeit zu genießen und im Sommer gemeinsam mit Familie und Freunden die warmen Abendstunden im Freien zu entspannen.

Lage

Die Lage ist hervorragend. Besorgungen für den täglichen Bedarf erledigen Sie im Stadtteilzentrum Oedt oder im Trauner Zentrum. Beides ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Volksschule in Oedt und den nahe gelegenen Kindergarten erreichen Sie in kürzester Zeit.

250 m entfernt befindet sich die nächste Bushaltestelle, von wo aus sie schnell das Trauner Zentrum und auch die Straßenbahn Richtung Linz erreichen. Die Buslinie, welche hier wegfährt, bringt Sie mühelos und ohne Umsteigen bis zum Linzer Bahnhof.

Mit einer lebendigen Kunst- und Kulturszene, der Vielzahl an Gastronomiebetrieben, den zahlreichen Ärzten und dem neu ausgebauten öffentlichen Verkehrsnetz mit der Straßenbahn hat die Stadt Traun Einiges zu bieten.

Ein Ort zum Entspannen – nur wenige Minuten entfernt – ist das Naherholungsgebiet Oedtsee. Das weitläufige Auengebiet an der Traun lädt mit seinen kilometerlangen Wegen zum Radfahren, Inlineskaten und Laufen ein. Danach verspricht der Sprung ins kühle Nass die notwendige Abkühlung nach jeder sportlichen Aktivität.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragsabwicklung sind vom Mieter zu tragen.

Kosten für Heizung und Parkplätze entnehmen Sie der 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 <675m

Apotheke <725m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <8.450m

Kinder & Schulen

Kindergarten <300m

Schule <700m

Universität <6.200m

Nahversorgung

Supermarkt <775m

Bäckerei <600m

Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Bank <575m

Geldautomat <575m

Post <625m

Polizei <675m

Verkehr

Bus <275m

Straßenbahn <600m

Bahnhof <1.950m

Autobahnanschluss <2.725m

Flughafen <3.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap