

Centro



Objektnummer: 3770

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tischlerstraße 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	69,32 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Keller:	3,72 m ²
Heizwärmebedarf:	44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,81
Gesamtmiete	798,00 €
Kaltmiete (netto)	600,30 €
Kaltmiete	725,45 €
Betriebskosten:	125,15 €
USt.:	72,55 €
Infos zu Preis:	

Vertragsserrichtung: € 700,- TG-Platz: € 95,00 mtl. Heizkosten: € 12,28 mtl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



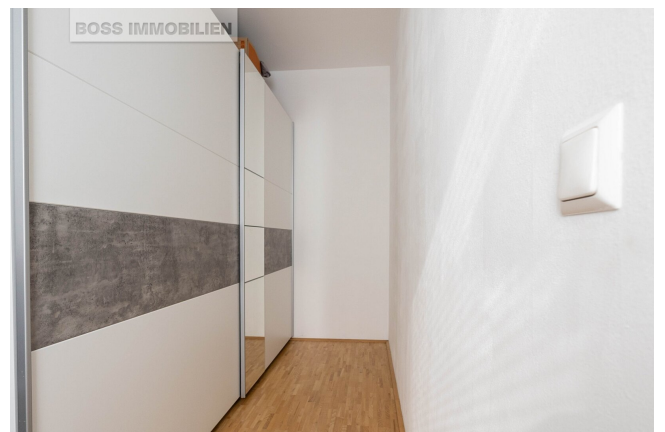
”

Centro *span. Mittelpunkt*

Diese Wohnung im Zentrum von Traun bietet Ihnen den idealen Rahmen für Ihren neuen Lebensabschnitt.

“

**Rundgang**










Best of Service & Safety - since 2002



Ihr Ansprechpartner:

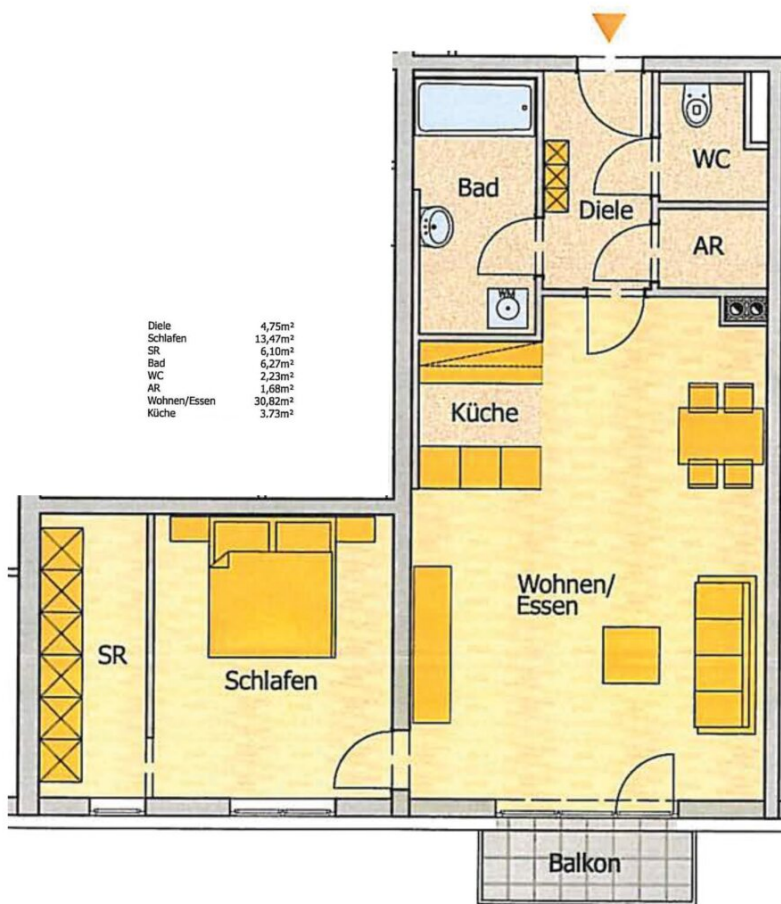
Alexander Hahn

+43 699 166 33 655

ah@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf [Twitter](#) [Facebook](#) [Instagram](#)!





		
69 m²	2	3 m²
Wohnfläche	Zimmer	Balkon

Top 18

Tischlerstr 2, 4050 Traun



DG
 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

> Traun | Wohnung | Mieten <

Die im 2. Obergeschoss gelegene Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein helles, modernes Wohnambiente. Auf rund 70 m² Wohnfläche verteilen sich zwei großzügig geschnittene Zimmer, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

Der offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zu gemütlichen Stunden sowie geselligen Abenden ein. Das angrenzende Schlafzimmer mit praktischem Schrankraum bietet ausreichend Platz für Privatsphäre, Garderobe und persönlichen Rückzugsraum. Vom Balkon aus genießen Sie einen schönen Ausblick ins Grüne – der gegenüberliegende Park sorgt für eine besonders angenehme Atmosphäre.

Die voll ausgestattete Küche sowie der Schrank und die Badezimmermöbel können gegen eine geringe Ablöse übernommen werden.

Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Dank Lift gelangen Sie bequem in das 2. Obergeschoss.

Für Ihr Fahrzeug steht ein Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung.

Lage

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich diverse Nahversorger und Gastronomiebetriebe, die Gebietskrankenkasse mit dem neuen Ärztezentrum, die Bibliothek und vieles mehr.

Die Haltestelle vom Citybus befindet sich vor der Haustür und die Straßenbahn ist fußläufig schnell zu erreichen.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Beheizt wird dieses Objekt mit einer Gas-Zentralheizung (siehe Preisdetailinformation).

Ein Tiefgaragenplatz ist obligat anzumieten (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 <275m

Apotheke <325m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <7.700m

Kinder & Schulen

Kindergarten <175m

Schule <325m

Universität <5.600m

Höhere Schule <9.800m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <225m

Geldautomat <225m

Post <450m

Polizei <325m

Verkehr

Bus <50m

Straßenbahn <450m

Bahnhof <950m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <4.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap