

TRAUN: Gepflegtes 4-Zi. Einfamilienhaus in Traun mit Gartennutzung, Garage, Terrasse und Pool zu mieten!



PICKL
IMMOBILIEN

Objektnummer: 4940/64

Eine Immobilie von Pickl Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	1957
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	175,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	800,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 183,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,53
Gesamtmiete	1.483,60 €
Kaltmiete (netto)	1.181,00 €
Kaltmiete	1.331,00 €
Miete / m²	6,75 €
Betriebskosten:	150,00 €
USt.:	152,60 €

Ihr Ansprechpartner



Sabine Pickl

Pickl Immobilien
Wiener Bundesstraße 64
4061 Pasching

T +43 699 123 884 24

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

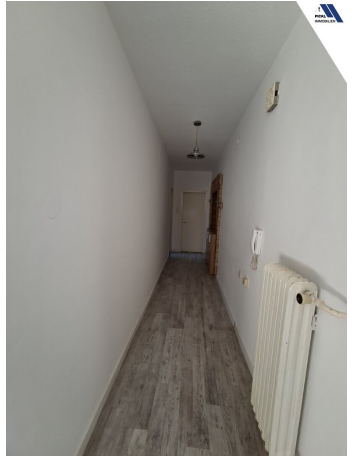


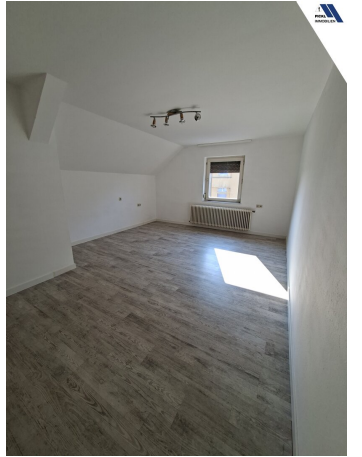
ermin zur







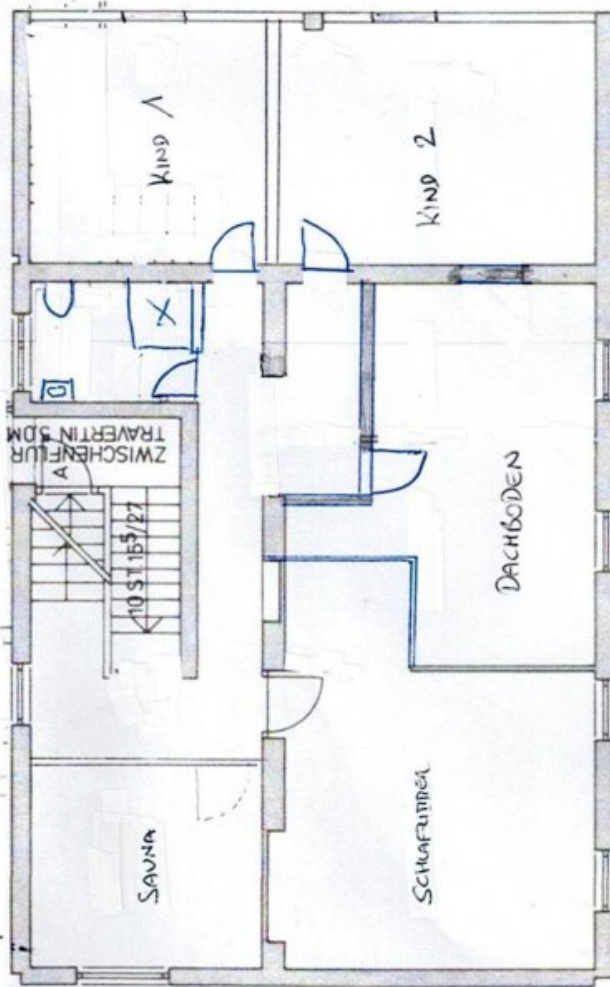






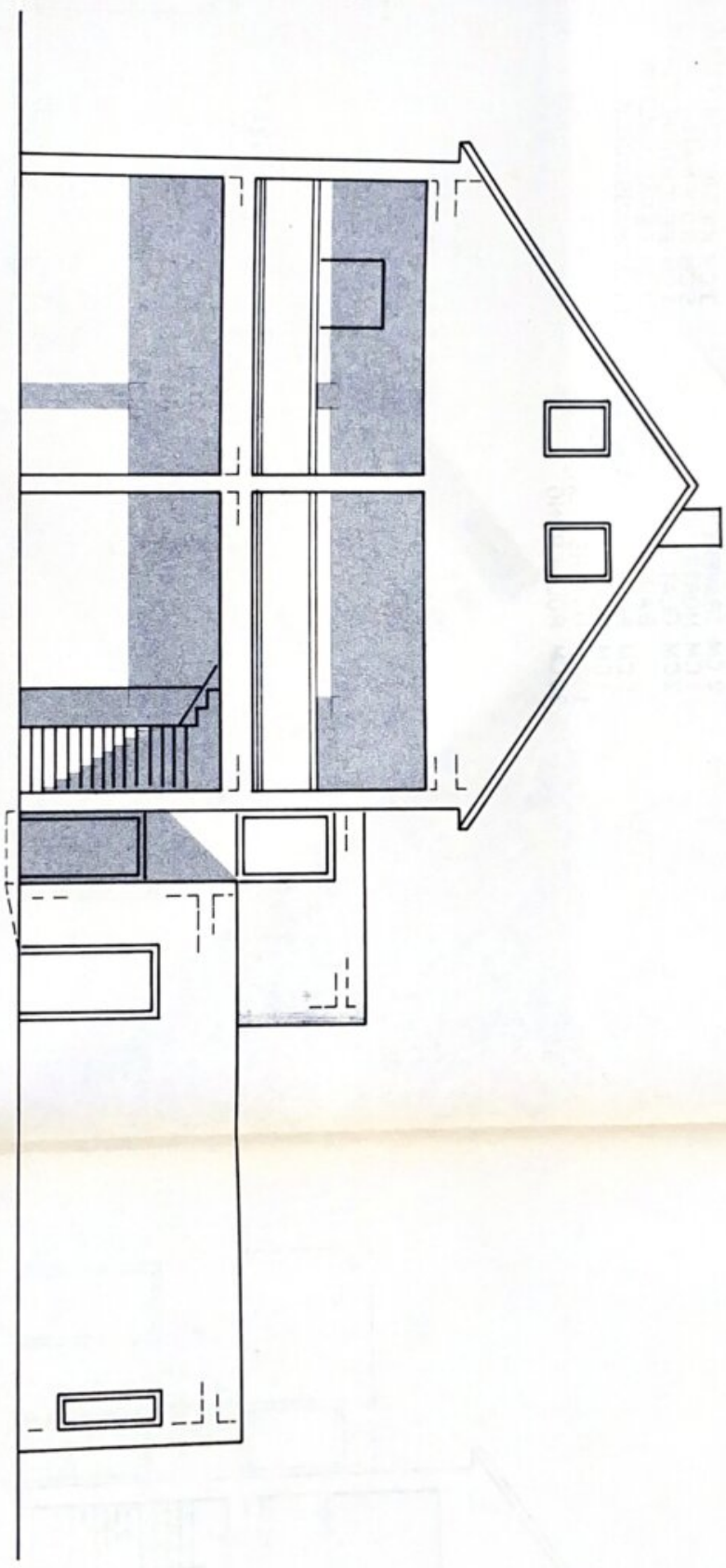


11



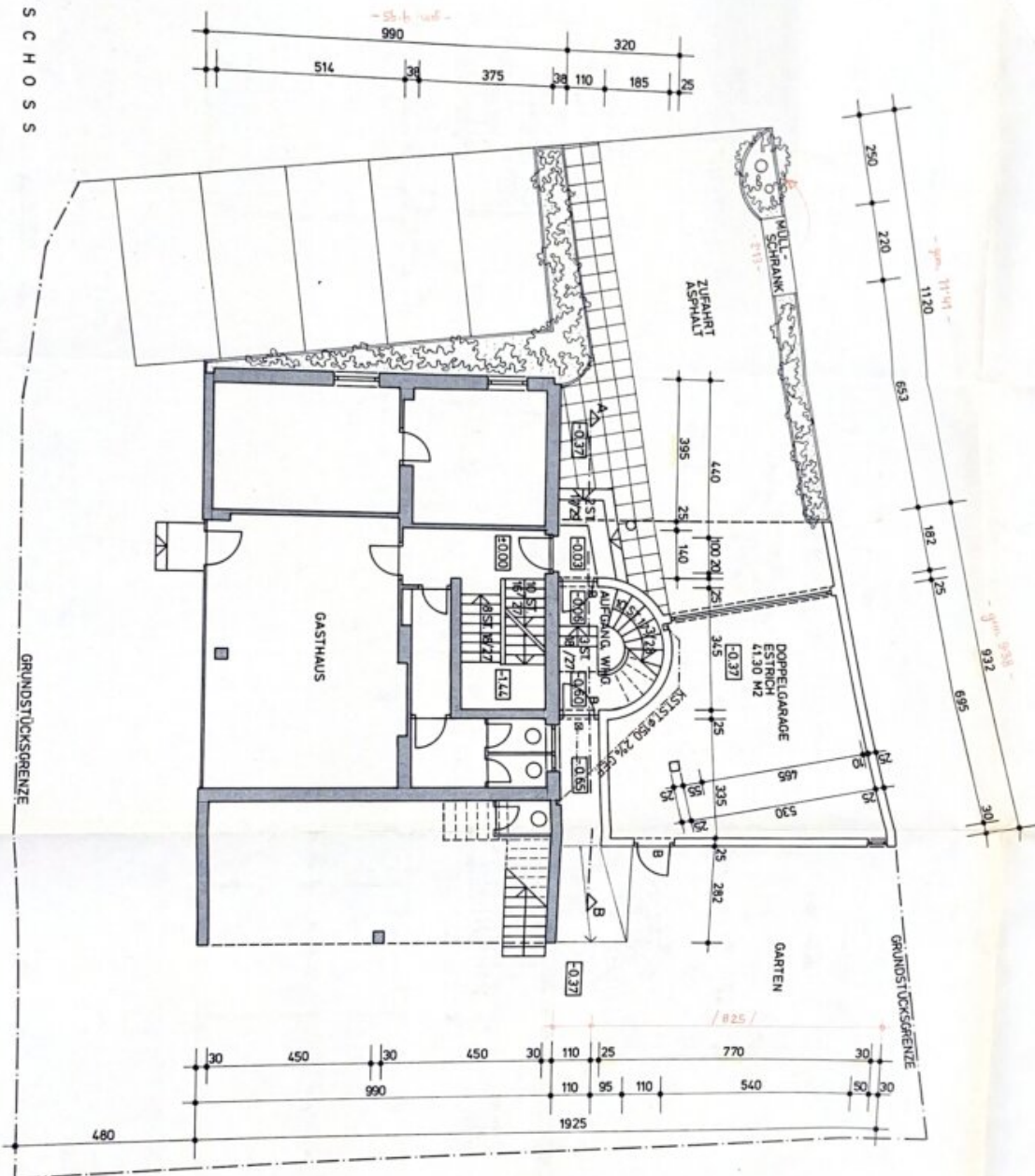
2. OBERGESCHOSS

O S T A N S I C H T



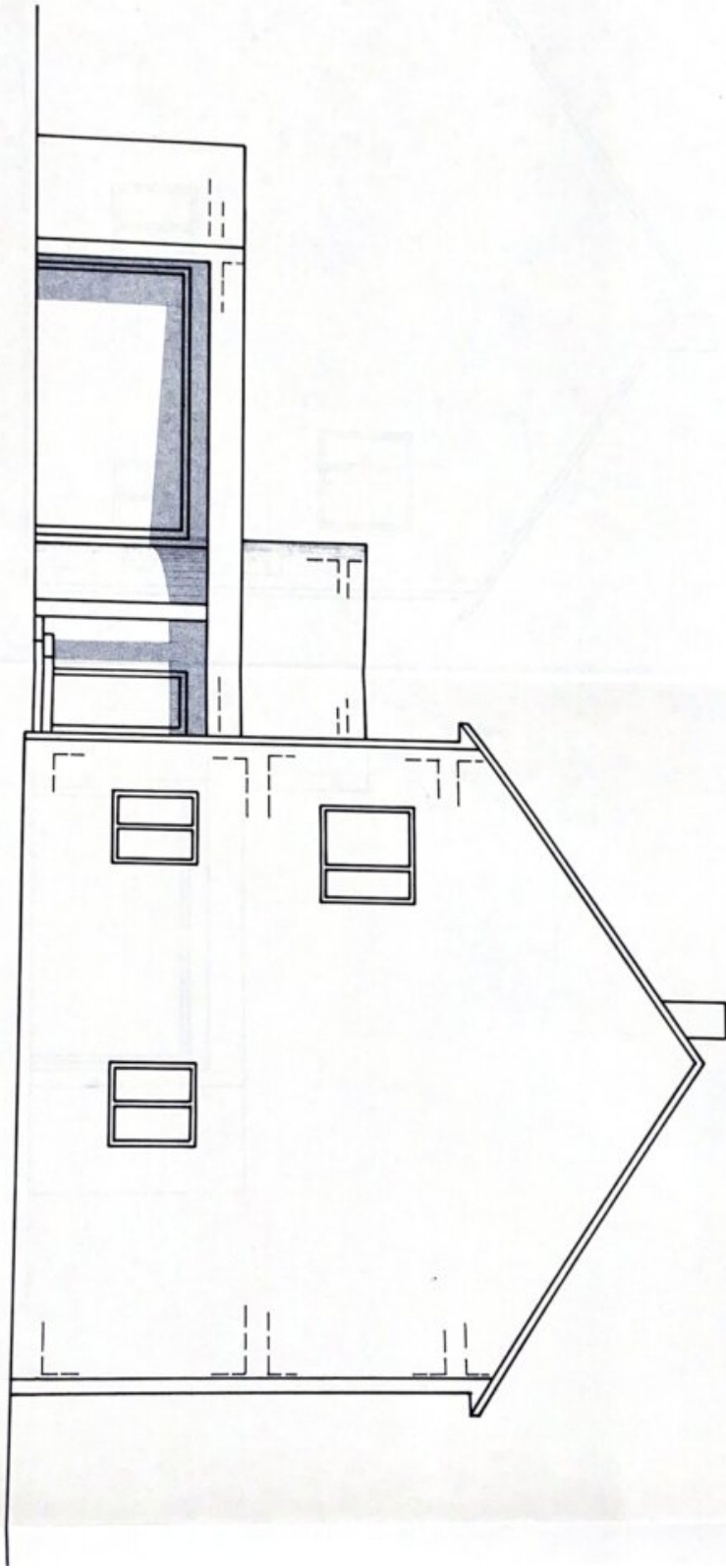
STII
2C
1C
10C
30C
5C

ERDGESCHOSS



TÜREN:
A 80/200
B 90/200

WESTANSICHT



Objektbeschreibung

Vielseitig nutzbares Haus mit großzügigem Garten in Traun, Dr. Knechtstraße – im selben Gebäude wie das Lokal Fledermaus- Gewerbliche Vermietung bevorzugt!

Wir freuen uns, Ihnen dieses attraktive Haus in der Dr. Knechtstraße in Traun anbieten zu können, das sich im selben Gebäude wie das bekannte Lokal Fledermaus befindet. Das Objekt eignet sich hervorragend sowohl als gemütliches Zuhause für Familien als auch als praktische Arbeiterunterkunft für Firmen, die eine flexible und komfortable Lösung suchen.

Die Wohnfläche besticht durch eine flexible Raumaufteilung, die individuell an Ihre Bedürfnisse angepasst werden kann. Ob als Einzel- oder Mehrpersonenwohnungen oder als Zimmer für Mitarbeiter – hier finden Sie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in einem gepflegten Ambiente.

Der großzügige Garten rundet das Angebot perfekt ab und bietet zahlreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten:

- Erfrischender Pool für entspannte Stunden an warmen Tagen
- Charmante Gartenhütte als zusätzlicher Stauraum oder gemütlicher Rückzugsort
- Gemütliche Grillstelle für gesellige Abende mit Familie, Freunden oder Kollegen

Zusätzlich steht Ihnen eine geräumige Garage mit Platz für zwei Autos zur Verfügung, die einen sicheren und wettergeschützten Stellplatz garantiert.

Ein weiterer Vorteil ist die Nähe zum Zentrum Traun, mit seiner guten Infrastruktur und zahlreichen Speiselokalen. Ein klarer Pluspunkt im Arbeitsalltag oder im Familienleben.

Die zentrale Lage in Traun überzeugt durch:

- Hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Nahegelegene Einkaufs- und Versorgungseinrichtungen
- Lebendige und vielseitige Nachbarschaft

Das Haus ist ab sofort verfügbar und bietet sowohl für private als auch gewerbliche Mieter eine attraktive und vielseitige Wohnlösung. Gerne beraten wir Sie persönlich und vereinbaren einen Besichtigungstermin, damit Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot überzeugen können.

Die verbrauchsabhängigen Kosten für **Strom und Heizung** kommen je nach Verbrauch noch zusätzlich zu den Mietkosten dazu.

Provision:

- Bei gewerblicher Anmietung beträgt die Provision 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt.
- Bei privater Anmietung ist die Immobilie provisionsfrei.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin - (Gewerbliche Vermietung bevorzugt)

Sabine Pickl | Immobilienmaklerin

+43 699 123 884 24

www.immobilien-pickl.at

Sonstiges / Rechtliche Hinweise

Die angegebenen Informationen wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben, insbesondere von Flächenangaben, Ausstattungsmerkmalen, Betriebskosten oder sonstigen Informationen, die uns vom Abgeber bzw. von Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Gewähr oder Haftung.

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Änderungen, Irrtümer sowie Zwischenverwertung bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Im Falle eines erfolgreichen Vertragsabschlusses wird die gesetzlich bzw. vertraglich vereinbarte Vermittlungsprovision verrechnet. Die Höhe der Provision richtet sich nach der

jeweils geltenden Immobilienmaklerverordnung.

Wir weisen gemäß § 5 Maklergesetz darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Zwischen dem Vermittler und dem Abgeber besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Sofern uns vom Abgeber kein Energieausweis vorgelegt wird, gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart (§ 7 EAVG 2012).

Weitere Informationen, unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, Datenschutzerklärung sowie das Impressum finden Sie auf unserer Homepage:

www.immobilien-pickl.at

Datenschutzhinweis:

Wir verarbeiten personenbezogene Daten ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen (DSGVO, DSG, TKG 2021). Sofern Sie uns Ihre Kontaktdaten zur Verfügung stellen, können wir Ihnen Informationen über ähnliche bzw. vergleichbare Immobilienangebote übermitteln. Dieser Zusendung können Sie jederzeit widersprechen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap