

Lichtjuwel



Objektnummer: 3786

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tischlerstraße 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	80,03 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,05
Gesamtmiete	1.215,01 €
Kaltmiete (netto)	922,38 €
Kaltmiete	1.104,55 €
Betriebskosten:	182,17 €
USt.:	110,46 €
Infos zu Preis:	

Vertragserrichtung: € 700,- Heizkosten: € 51,60 mtl. TG-Parkplatz: € 95,00 mtl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hahn

”

Lichtjuwel

Diese lichtdurchflutete, teilmöblierte Wohnung wird Sie auf Anhieb überzeugen.

“



Rundgang














Best of Service & Safety • since 2002



Ihr Ansprechpartner:
Alexander Hahn
 +43 699 166 33 655
 ah@bossimmobilien.at

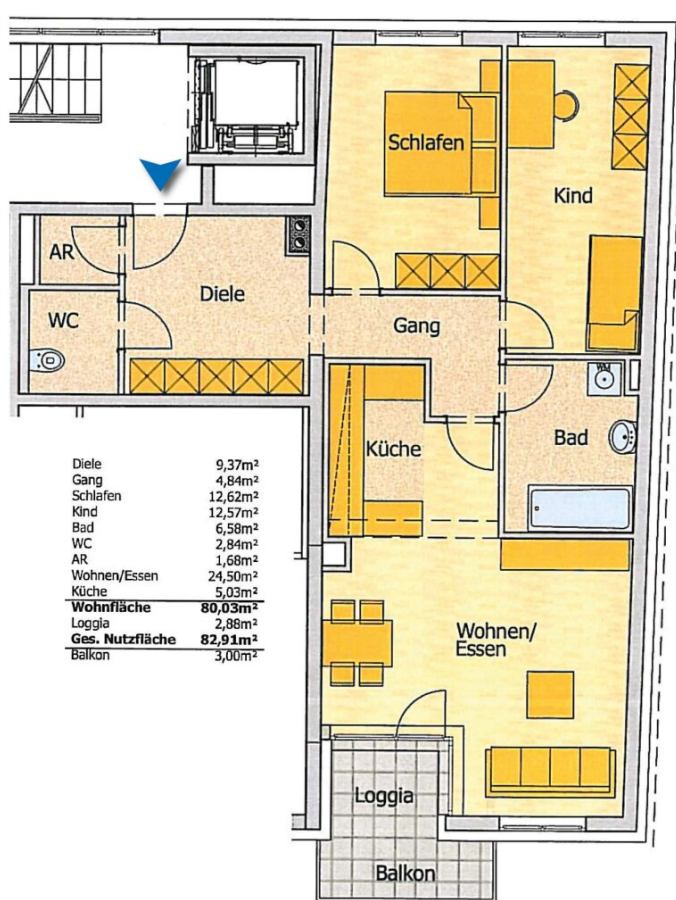
Weitere Immobilien-Angebot auf   



Best of Service & Safety • since 2002





DG
2. OG
1. OG
EG

80 m ² Wohnfläche	3 Zimmer
3 m ² Loggia	3 m ² Balkon

Top 16

Tischlerstraße 2, 4050 Traun

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 <

Diese lichtdurchflutete, charmante Wohnung begeistert vom ersten Moment an.

Schon beim Eintreten empfängt Sie ein großzügiges Vorzimmer mit raumhohen Schränken, die viel Stauraum bieten. Ein zusätzlicher Schrankraum sorgt für perfekte Ordnung bei Mänteln, Jacken und allem, was Sie griffbereit haben möchten.

Der offen gestaltete Wohnbereich mit integrierter Küche bildet das Herzstück der Wohnung – ein Ort zum Ankommen, Kochen und Zusammensein. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die ostseitig ausgerichtete Loggia, wo Sie den Tag entspannt mit Blick auf den Sonnenaufgang beginnen können.

Neben dem gemütlichen Schlafzimmer steht Ihnen ein weiterer Raum zur freien Entfaltung zur Verfügung – ideal als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Hobbyraum.

Das modern verflieste Badezimmer mit Badewanne lädt zu entspannten Auszeiten ein.

Die bestehende Einbauküche, Garderobe, der Schrankraum sowie die Badezimmermöbel können gegen Ablöse übernommen werden.

Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Der Lift bringt Sie bequem von der Tiefgarage bis in Ihre Etage. Ein fixer Tiefgaragenplatz kann bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

Abgerundet wird das Angebot durch praktische Allgemeinflächen wie einen Garten zur Mitbenutzung, einen Wäschetrockenraum sowie einen großzügigen Fahrradabstellraum – alles, was es für einen komfortablen Alltag braucht.

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 optional 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>

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 <275m

Apotheke <325m

Klinik <1.525m

Krankenhaus <7.750m

Kinder & Schulen

Kindergarten <225m

Schule <350m

Universität <5.650m
Höhere Schule <9.825m

Nahversorgung

Supermarkt <125m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.550m

Sonstige

Bank <225m
Geldautomat <225m
Post <475m
Polizei <325m

Verkehr

Bus <25m
Straßenbahn <425m
Bahnhof <950m
Autobahnanschluss <2.450m
Flughafen <4.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap