

Himmelsnest | inkl. Küche und Schrankraum



Objektnummer: 3848

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Nettingsdorfer Straße 27
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4053 Haid
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	76,13 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	55,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	899,00 €
Kaltmiete (netto)	595,69 €
Kaltmiete	817,27 €
Betriebskosten:	221,58 €
USt.:	81,73 €
Infos zu Preis:	

Vertragsabwicklung: € 700,- Heizung: € 73,08 mtl. Parkplatz: € 65,00 mtl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Ratschiller

BOSS Immobilien GmbH

»

Himmelsnest

Diese Wohnung, weit über den Dächern von Nettingsdorf, bietet eine unglaubliche Fernsicht.

«



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN







Best of Service & Safety • since 2002



öGVS | Gesellschaft für
Verbraucherstudien GmbH



öGVS.at

GEPRÜFTE QUALITÄT

**HERAUSRAGENDER
MAKLER 2025**

Prüfung von Service, Transparenz und regionalem
Engagement, Test 07/2025, öGVS.at/6488



BELLEVUE

Best Property
Agents

2026



Ihr Ansprechpartner:
Nadine Ratschiller
+43 699 166 33 665
nr@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf 



DG
12. OG
11. OG
10. OG
9. OG
8. OG
7. OG
6. OG
5. OG
4. OG
3. OG
2. OG
1. OG
EG

 76 m² Wohnfläche	 3 Zimmer
 ca. 4 m² Balkon	 4 m² Loggia

Top 14
 Nettingsdorferstr. 27, 4053 Haid

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 Gesamflächen 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

> Nettingsdorf | Wohnung | Mieten <

Diese modern ausgestattete 3-Raum-Wohnung hoch über den Dächern von Nettingsdorf begeistert mit einer Fernsicht, die ihresgleichen sucht – vom Mühlviertel bis tief hinein in die Alpen.

Bequem gelangen Sie mit einem der beiden Lifte bis ins 4. Stockwerk. Dort erwartet Sie eine angenehm ruhige, lichtdurchflutete Wohnung mit Loggia und zusätzlichem Balkon – ideal, um die Aussicht in vollen Zügen zu genießen.

Der durchdachte Grundriss überzeugt:

Ein großzügiges Wohnzimmer mit Essbereich und direktem Zugang zu Loggia und Balkon bildet das Herzstück. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei Schlafzimmer, eine voll ausgestattete Küche, einen einladenden Vorraum mit Garderobe, ein separates WC, ein helles Badezimmer mit Tageslicht sowie eine praktische Abstellkammer.

Die Wohnung wird leer übergeben – perfekt, um Ihre eigenen Wohnideen umzusetzen und Ihrem Stil freien Lauf zu lassen.

Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum, und für Ihr Auto steht ein Parkplatz zur Verfügung, der bei Bedarf angemietet werden kann.

Hier entsteht Raum für Ihren persönlichen Wohntraum – mit Weitblick inklusive.

Lage

Ganz in der Nähe befindet sich das Haid Center mit seinen zahlreichen Geschäften und Cafés.

Zur Volksschule gehen Ihre Kinder nur 15 Min. zu Fuß, weitere Kindergärten und Schulen befinden sich im nahegelegenen Ansfelden, Traun oder Linz.

Auch für Pendler Ideal. Nur wenige Minuten spazieren Sie zum Bahnhof Nettingsdorf. Von hier aus fährt alle 30 Minuten der Zug nach Linz – den Hauptbahnhof Linz erreichen Sie in nur 15 Fahrminuten. Oder Sie fahren raus in die Natur Richtung Pyhrn-Priel Region.

Aber auch die Auffahrt zur Autobahn A1 ist schnell zu erreichen.

Auch ideal für Sportler und Familien. Gleich gegenüber lädt der beliebte Motorikpark zum

Trainieren und Entspannen ein.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragsabwicklung sind vom Mieter zu tragen.

Die Küche ist voll ausgestattet und Bestandteil der Wohnung.

Beheizt wird diese Wohnung durch eine Zentralheizung (siehe Preisdetailinformation).

Ein Parkplatz ist für Ihr Fahrzeug bereits reserviert (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 <350m

Apotheke <1.100m

Klinik <5.100m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m
Schule <500m
Universität <9.050m

Nahversorgung

Supermarkt <150m
Bäckerei <2.975m
Einkaufszentrum <1.075m

Sonstige

Bank <175m
Geldautomat <1.075m
Post <1.850m
Polizei <1.350m

Verkehr

Bus <150m
Straßenbahn <3.625m
Bahnhof <200m
Autobahnanschluss <1.300m
Flughafen <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap