Madera



Objektnummer: 3904

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zentastraße 4a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4061 Langholzfeld
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	51,85 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	28,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Gesamtmiete	841,10 €
Kaltmiete (netto)	556,17 €
Kaltmiete	764,63 €
Betriebskosten:	208,46 €
USt.:	76,47 €

Infos zu Preis:

Vertragserrichtung: € 700,- HK: € 17,41 mtl. TG-Platz: € 91,30 Ablöse Küche: € 1.960,-

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Ratschiller

B

Madera *span. Holz*

Diese helle, praktisch aufgeteilte Wohnung befindet sich in Pasching, im Ortsteil Langholzfeld.

energieeffizient






BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN

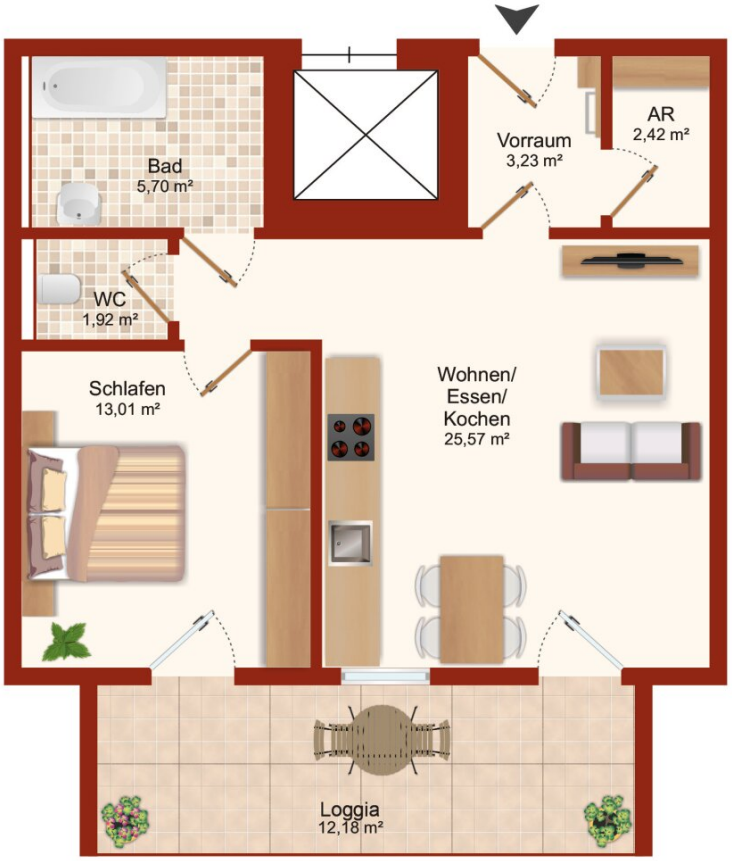

BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BELLEVUE
Best Property Agents
2026
ÖGVS | Gesellschaft für Verbraucherstudien GmbH
ögvs.at
GEPRÜFTE QUALITÄT
HERAUSRAGENDER MAKLER 2025
BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety • since 2002
Ihr Ansprechpartner:
Nadine Ratschiller
+43 699 166 33 665
nr@bossimmobilien.at
Weitere Immobilien-Angebot auf !


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





DG
1. OG
EG

BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety · since 2002
+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

52 m² Wohnfläche
2 Zimmer
12 m² Loggia

Top 5
Zentastraße 4a, 4061 Langholzfeld

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.

BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

> Langholzfeld | Wohnung | Mieten <

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein einladender Vorraum mit praktischem Abstellraum. Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige, offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der dank großer Fensterflächen mit viel Tageslicht erfüllt wird und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Das gemütliche Schlafzimmer lädt zum Entspannen ein, während das modern verflieste Badezimmer und das separate WC zusätzlichen Wohnkomfort schaffen.

Ein besonderes Highlight ist die sonnige Loggia, die sowohl vom Wohnbereich als auch vom Schlafzimmer aus zugänglich ist und zum Verweilen im Freien einlädt.

Für ein stets angenehmes Raumklima sorgt die kontrollierte Wohnraumlüftung, die Sie zuverlässig mit frischer Luft versorgt. Dank moderner Wärmepumpentechnologie profitieren Sie zudem von einer energieeffizienten und kostensparenden Beheizung der Wohnung.

Zur Wohnung gehört ein großzügiges Kellerabteil mit Steckdose und Deckenbeleuchtung, das zusätzlichen Stauraum bietet. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich ebenfalls bequem im Kellergeschoss.

Ein geräumiger Aufzug verbindet sämtliche Etagen des Hauses – von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss – und ermöglicht komfortables sowie barrierefreies Wohnen.

Bitte beachten Sie, dass in dieser Wohnanlage keine Haustiere erlaubt sind.

Lage

Nur 500 m von ihrem neuen Zuhause entfernt befindet sich die Straßenbahn, von der aus Sie bequem und schnell nach Traun und Linz kommen. In unmittelbarer Umgebung finden Sie Geschäfte für den täglichen Bedarf und viele kleinere Dienstleistungsbetriebe sowie das Einkaufs- und Freizeitparadies PlusCity.

Mit einer Wohnung in der Zentastraße wählen Sie Ihr Zuhause im beliebten Paschinger Ortsteil Langholzfeld. Genießen Sie die besonderen Vorzüge mit der unmittelbaren Nähe zu Erholungs- und Freizeitflächen. Für alle Sportbegeisterten bietet diese Lage zahlreiche Möglichkeiten für Ihre Hobbys wie Fußball, Tennis, Schwimmen, Fitnesskurse u. v. m.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragsabwicklung sind vom Mieter zu tragen.

Die hochwertige Küche muss gegen Ablöse übernommen werden.

Ein Parkplatz ist obligat anzumieten (siehe Preisdetailinformation).

Beheizt wird das Gebäude mittels Wärmepumpe. Die monatlichen Heizkosten finden Sie in 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

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.

Info

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <400m
Apotheke <425m
Klinik <1.575m
Krankenhaus <5.450m

Kinder & Schulen
Kindergarten <400m
Schule <550m
Universität <3.000m
Höhere Schule <7.200m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <575m
Einkaufszentrum <700m

Sonstige
Bank <475m
Geldautomat <475m
Post <775m
Polizei <2.900m

Verkehr
Bus <200m
Straßenbahn <200m
Bahnhof <1.975m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <4.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap