

Lovely | inkl. Küche



Objektnummer: 3903

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:	60,77 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	55,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,12
Gesamtmiete	739,00 €
Kaltmiete (netto)	490,13 €
Kaltmiete	671,82 €
Betriebskosten:	181,69 €
USt.:	67,18 €
Infos zu Preis:	

Vertragserrichtung: € 700.- Heizkosten: € 58,34 mtl. Freiparkplatz: € 60,00 mtl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Ratschiller

”

Lovely *engl. reizend*

Diese charmante und reizende Wohnung könnte schon bald Ihre neues Zuhause sein.

“







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

61 m ²	2	5 m ²
Wohnfläche	Zimmer	Loggia

Top 4 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 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

> Nettingsdorf | Wohnung | Mieten <

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit rund 60 m² überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem angenehmen Wohngefühl – ideal für Singles oder Paare.

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses und ist bequem mit dem Lift erreichbar.

Die Küche ist bereits Bestandteil der Wohnung und bietet die perfekte Basis für einen unkomplizierten Einzug. Ansonsten wird die Wohnung leer übergeben und lässt Ihnen viel Freiraum für Ihre persönliche Einrichtung. Die dekorative Steinwand im Wohnzimmer kann auf Wunsch vom Vormieter übernommen werden und verleiht dem Raum eine besonders gemütliche Atmosphäre.

Ein weiteres Highlight ist die Loggia, die zum Entspannen im Freien einlädt und zusätzlichen Wohnkomfort schafft.

Für Ihr Fahrzeug steht ein Freiparkplatz zur Verfügung, der bei Bedarf angemietet werden kann.

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