

Cool Oasis | Küche + Klimaanlage



01 Titelbild

Objektnummer: 3902

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzerstraße 4
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,09 m ²
Zimmer:	3
Keller:	7,50 m ²
Heizwärmebedarf:	55,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,98
Gesamtmiete	1.198,00 €
Kaltmiete (netto)	854,09 €
Kaltmiete	1.089,09 €
Betriebskosten:	235,00 €
USt.:	108,91 €
Infos zu Preis:	

Vertragserrichtung: € 700,- Heizkosten: € 30,00 mtl. TG-Platz in der Nähe: € 93,00 mtl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



”

Cool Oasis *engl. kühle Oase*

Diese stilvolle Wohnung mit Dachterrasse und Klimaanlage eine ruhige, komfortable Oase zum Entspannen und Genießen.

“

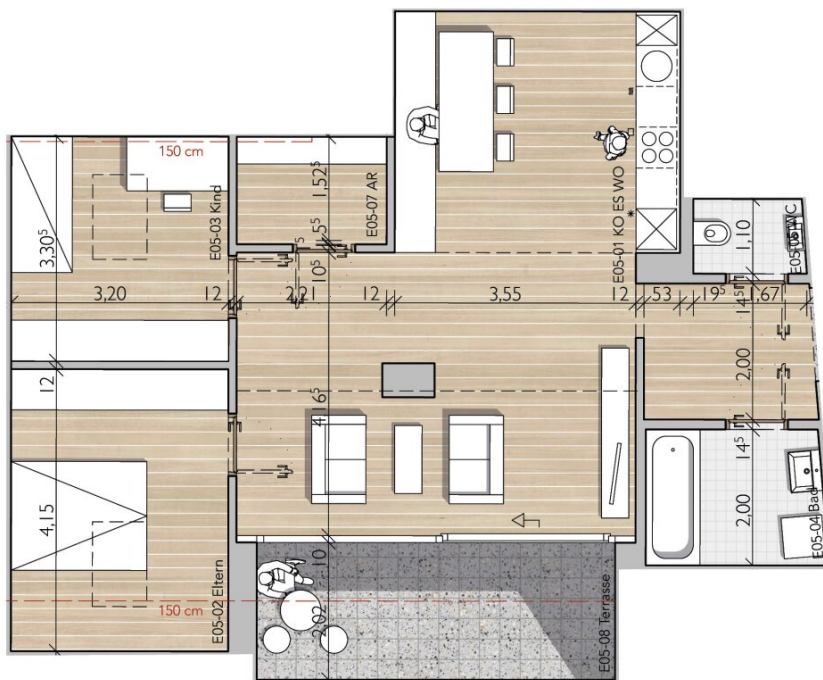
**Rundgang**











DG
1.OG
EG



Best of Service & Safety • since 2002

+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at



74 m²
Wohnfläche



3
Zimmer



11 m²
Terrasse

Top E05 Linzerstr 4, 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.

f o @ BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

> Wohnung | Traun | Mieten <

Bereits beim Betreten der Liegenschaft wird der hohe Qualitätsanspruch spürbar. Der stilvoll gestaltete Eingangsbereich mit moderner Sicherheitseingangstüre in eleganter Holzoptik vermittelt ein exklusives Wohngefühl.

Bequem mit dem Lift oder über das helle, einladende Stiegenhaus gelangen Sie in das Dachgeschoss, wo Sie dieses außergewöhnliche Appartement erwartet.

Großzügige Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Wohnräume und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die beeindruckende, rund fünf Meter breite Glas-Schiebetür verbindet den Wohnbereich harmonisch mit der Terrasse und lässt Innen- und Außenbereich beinahe miteinander verschmelzen. Von hier genießen Sie einen traumhaften Ausblick über die Trauner Innenstadt.

Elektrische Außenjalousien bieten angenehmen Sonnenschutz, während die Klimaanlage im Wohnbereich auch an heißen Sommertagen für ein komfortables Raumklima sorgt.

Die hochwertige Ausstattung zieht sich durch das gesamte Appartement: Edler Eichenparkettboden, stilvolle Fliesen von Villeroy & Boch, Echtholzfenster sowie die hochwertige Eingangstüre unterstreichen den exklusiven Charakter dieser Immobilie.

Auch die maßgefertigte Einbauküche erfüllt höchste Ansprüche. Sie ist vollständig ausgestattet und bereits im Mietpreis enthalten.

Alle Wohnräume verfügen über eine EDV-Verkabelung. Dank Glasfaseranschluss von LIWEST oder A1 profitieren Sie von einer leistungsstarken und schnellen Internetverbindung.

Ein Lift sowie ein eigenes Kellerabteil ergänzen den hohen Wohnkomfort.

Zusätzlich zur Wohnung kann in der nahegelegenen Bahnhofstraße 2 ein Tiefgaragenstellplatz angemietet werden.

Lage

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich diverse Nahversorger und Gastronomiebetriebe, die Gebietskrankenkasse mit dem neuen Ärztezentrum, die Bibliothek und vieles mehr. Außerdem kann man das kulturelle Angebot der Stadt Traun fußläufig erreichen.

Die Haltestelle vom Citybus befindet in der Nähe und zur Straßenbahn spazieren Sie nur wenige Minuten.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Die Kosten für die Heizung und einen Tiefgaragenplatz in der Nähe entnehmen Sie 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) - <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.