

Belina



Objektnummer: 3898

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neubaufeldstraße 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	56,26 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,82
Gesamtmiete	786,00 €
Kaltmiete (netto)	586,61 €
Kaltmiete	714,55 €
Betriebskosten:	127,94 €
USt.:	71,45 €
Infos zu Preis:	

Vertragsserrichtung: € 700,- Heizkosten: € 24,91 Freiparkplatz: € 37,00

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Ratschiller

BOSS Immobilien GmbH

”

Belina *ital. schön*

In dieser wunderschönen Wohnung mit südlichem Balkon werden Sie sich sofort heimelig fühlen.

“

360° Rundgang











Ihr Ansprechpartner:

Nadine Ratschiller

+43 699 166 33 665

nr@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf   !





DG
1.0G
EG

56 m²	2	9 m²
Wohnfläche	Zimmer	Balkon

Top 6

Neubaufeldstr. 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 ansprechende 2-Raum-Wohnung befindet sich im beliebten Trauner Stadtteil Oedt, eingebettet in eine ruhige und begehrte Siedlungslage. Durch die südliche Ausrichtung genießen Sie hier besonders viel Licht und Sonne. Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines Hauses mit 8 Parteien und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und das behagliche Wohnambiente.

Der großzügige, helle Wohn-, Koch- und Essbereich mit Zugang zum rund 10 m² großen Balkon lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein. Die vorhandene Küche kann übernommen werden – ideal, um sofort einzuziehen und sich rundum wohlfühlen. Das gemütliche Wohnzimmer bietet Platz für gesellige Stunden, während das Schlafzimmer für angenehme Träume sorgt.

Neben der Küche können noch weitere Gegenstände vom Vormieter übernommen werden.

Das Badezimmer sowie ein praktischer Abstellraum runden das Raumangebot perfekt ab. Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung.

Für Ihren fahrbaren Untersatz kann zusätzlich ein Freiparkplatz angemietet werden.

Zur allgemeinen Nutzung stehen den Bewohnern außerdem ein Trockenraum sowie ein Fahrradraum zur Verfügung.

Lage

Die Lage im Stadtteil Traun – Oedt ist hervorragend. Besorgungen für den täglichen Bedarf erhalten Sie im nahegelegenen Stadtteilzentrum. Dieses ist fußläufig erreichbar. Hier finden sie ein Lebensmittelgeschäft, einen Bäcker, eine Apotheke, ein Blumengeschäft sowie eine Bank und eine Trafik. Auch Volksschule und Kindergarten erreichen Sie zu Fuß in wenigen Minuten.

In wenigen Minuten erreichen Sie außerdem das Trauner Stadtzentrum mit einer lebendigen Kunst- und Kulturszene, zahlreichen Ärzten und dem ausgebauten öffentlichen Verkehrsnetz mit der Straßenbahn. Mit dem Bus, welcher an der nahe gelegenen Haltestelle wegfährt, gelangen sie mühelos und ohne Umsteigen bis zum Linzer Bahnhof.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragsabwicklung sind vom Mieter zu tragen.

Kosten für Heizung und Freiparkplatz entnehmen sie der Preisdetailinformation.

Die Küche kann vom Vormieter gegen Ablöse übernommen werden.

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 <1.825m

Apotheke <375m

Klinik <4.025m

Kinder & Schulen

Kindergarten <275m

Schule <475m
Universität <7.625m

Nahversorgung

Supermarkt <400m
Bäckerei <450m
Einkaufszentrum <3.850m

Sonstige

Bank <475m
Geldautomat <475m
Post <2.075m
Polizei <1.825m

Verkehr

Bus <200m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <3.700m
Autobahnanschluss <2.825m
Flughafen <2.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap