

## Himmelreich | inkl. Küche



**Objektnummer: 3916**

**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 <sup>2</sup>           |
| Zimmer:                       | 2                              |
| Heizwärmebedarf:              | 55,00 kWh / m <sup>2</sup> * 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**

”

## Himmelreich

Wie im Himmel fühlen Sie sich in dieser charmanten Wohnung in der Nähe des Haid Centers.

“

360° Rundgang
















Best of Service & Safety • since 2002



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

Weitere Immobilien-Angebot auf   



Best of Service & Safety • since 2002








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



+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

|                   |        |                  |
|-------------------|--------|------------------|
|                   |        |                  |
| 61 m <sup>2</sup> | 2      | 5 m <sup>2</sup> |
| Wohnfläche        | Zimmer | Loggia           |

## Top 10 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.

f o i BOSSimmobilien

# Objektbeschreibung

## > Haid/Nettingsdorf | Wohnung | Mieten <

Der zentrale Vorraum verbindet alle Räume dieser hellen und ruhigen 2-Raumwohnung. Die moderne, voll ausgestattete Küche lässt keine Wünsche offen und wird durch eine praktische Speise ergänzt, in der Ihre Vorräte bestens verstaut sind.

Das großzügige Wohnzimmer bietet ausreichend Platz zum Wohnen und Essen. Auf der südlich ausgerichteten Loggia genießen Sie viele Sonnenstunden und einen herrlichen Ausblick. Das Schlafzimmer wird zu Ihrer persönlichen Ruheoase, während Sie im östlich ausgerichteten Badezimmer bereits am Morgen von den ersten Sonnenstrahlen begrüßt werden.

Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum, für Ihr Fahrzeug steht ein Freiparkplatz zur Verfügung. Mit einem der beiden Lifte gelangen Sie bequem in Ihr neues Zuhause.

Die auf den Fotos ersichtlichen Möbel können bei Bedarf vom Vormieter gegen Ablöse übernommen werden. Die Küche ist Bestandteil der Wohnung und bereits im Mietpreis inkludiert.

## Lage

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

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

Auch für Pendler ist diese Lage 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 Bestandteil der Wohnung, Möbel gegen Ablöse vom Vermieter.

Ein Freiparkplatz ist zusätzlich anmietbar (siehe Preisdetailinformation).

Beheizt wird diese Wohnung durch eine Gas-Zentralheizung (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