Rapunzel-Turm | inkl. Küche



Objektnummer: 3915

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 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	55,00 kWh / m² * 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

Rapunzel-Turm

Wohnen mit Aussicht kann man hier wörtlich nehmen, denn aus dem 11. Stock blicken Sie nahezu vom Mühlviertel bis zu den Alpen!

360° Rundgang






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
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

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

61 m²	3	5 m²
Wohnfläche	Zimmer	Loggia

Top 34

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.

BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

> Haid | Wohnung | Mieten <

Wohnen mit Aussicht kann man hier wörtlich nehmen, denn aus dem 11. Stock blicken Sie bis zu den Alpen!

Mit den beiden Liften im Haus gelangen sie komfortabel und mühelos in diese ausgesprochen ruhige und helle 2-Raumwohnung mit Loggia.

Die Wohnung teilt sich auf in Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang zur Loggia, das Schlafzimmer, die Küche und einen praktischen Vorraum, ein WC und das helle Badezimmer mit Tageslicht.

Die moderne und zeitlose Küche ist voll ausgestattet und lädt zum sofortigen Kochen ein. Sie ist außerdem Bestandteil der Wohnung.

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

Ein Kellerabteil ist Bestandteil der Wohnung und bietet weiteren Platz für Praktisches und Liebgewonnenes.

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

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 <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