

Carina | inkl. Küche



01 Titelbild

Objektnummer: 3914

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leondingerstraße 74
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,20 m ²
Zimmer:	3
Keller:	4,98 m ²
Heizwärmebedarf:	19,59 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,67
Gesamtmiete	957,01 €
Kaltmiete (netto)	700,15 €
Kaltmiete	870,00 €
Betriebskosten:	169,85 €
USt.:	87,01 €
Infos zu Preis:	

Vertragsabwicklung: € 700,- Tiefgaragenplatz: € 85,00 mtl. Heizkosten: € 36,16 mtl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



”

Carina *ital. hübsch*

Erschaffen Sie sich ein hübsches Zuhause, Ihren persönlichen Wohlfühlort.

“



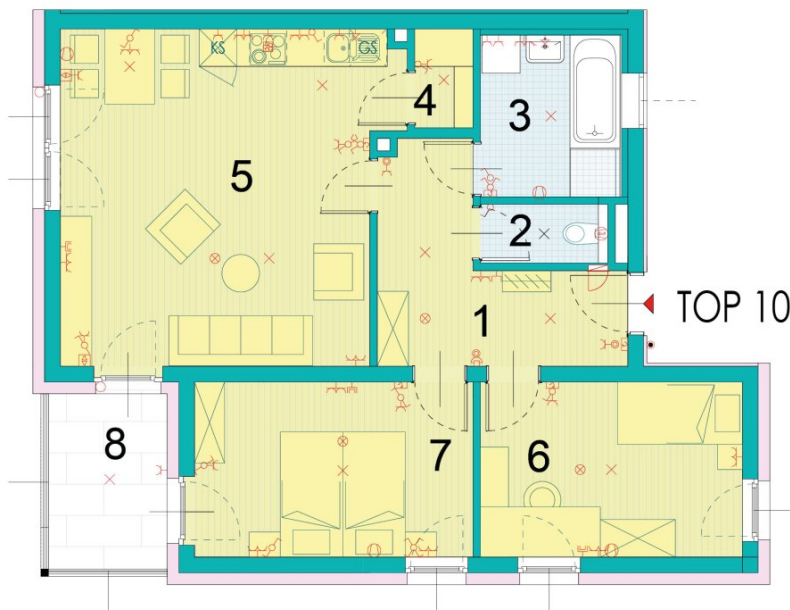




Ihr Ansprechpartner:
Nadine Ratschiller
 +43 699 166 33 665
 nr@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf [Twitter](#) [Facebook](#) [Instagram](#)!





01 Vorraum	9,28 m ²
02 WC	1,78 m ²
03 Bad	5,84 m ²
04 Abstellraum	1,47 m ²
05 Wohnküche	27,61 m ²
06 Zimmer	11,75 m ²
07 Zimmer	12,47 m ²



2. OG
1. OG
EG

 70 m ² Wohnfläche	 3 Zimmer	 5 m ² Loggia
-------------------------------------	-----------------	--------------------------------

Top 10 Leondingerstr. 74-76, 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 gepflegte Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, einer angenehmen Wohnatmosphäre und einer guten Infrastruktur in der Nähe.

Der sonnige Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet und bietet viel Platz für Ihre individuellen Einrichtungsideen. Die hochwertige Einbauküche inklusive Elektrogeräten ist bereits vorhanden und Bestandteil der Wohnung. Der Esstisch samt Stühlen und Lampe kann bei Interesse vom Vermieter übernommen werden.

Zwei weitere Zimmer eignen sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Vom Wohn- und Schlafzimmer gelangen Sie direkt auf die südöstlich ausgerichtete, verglaste Loggia.

Das Badezimmer bietet sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche und verfügt über ein Fenster, das für angenehmes Tageslicht sorgt. Ein separates WC, ein großzügiger Abstellraum sowie ein eigenes Kellerabteil runden das Raumangebot ab.

Zur Wohnanlage gehören außerdem Fahrradabstellplätze, Kinderwagenräume, eine Waschküche, ein Trockenraum sowie gepflegte Grünflächen mit Spielplatz.

Für Ihr Fahrzeug können Sie bei Bedarf bis zu zwei Tiefgaragenplätze zusätzlich anmieten.

Lage

In der Nachbarschaft befinden sich diverse Ärzte, eine Apotheke, ein Kindergarten, Schulen sowie diverse Nahversorger und Lebensmittelmärkte.

Lassen Sie Ihr Auto in der Garage stehen und erledigen Sie Ihre Wege bequem zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln die wenige Schritte von Ihrer neuen Haustüre abfahren.

Gegenüber befindet sich der Bahnhof St. Martin bei Traun – Ihre Anschlussstelle für Stadt und Land. In wenigen Minuten bringt Sie der Zug nach Linz oder raus in die Natur Richtung Pyhrn-Priel Region.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragsabwicklung sind vom Mieter zu tragen.

Die Wohnung ist mit einer hochwertigen Einbauküche inkl. Elektrogeräten ausgestattet, diese ist im Mietpreis inkludiert.

Die Preise für die Heizung und einen Tiefgaragenplatz 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>

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 <125m

Apotheke <825m

Klinik <1.100m

Krankenhaus <5.450m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.075m

Schule <125m

Universität <3.650m

Höhere Schule <7.650m

Nahversorgung

Supermarkt <350m

Bäckerei <400m

Einkaufszentrum <2.225m

Sonstige

Bank <25m

Geldautomat <25m

Post <2.325m

Polizei <2.425m

Verkehr

Bus <50m

Straßenbahn <2.100m

Bahnhof <75m

Autobahnanschluss <2.525m

Flughafen <5.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap