

Trendy Living - Top 25



Objektnummer: 3924

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kremstalstraße 102
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,52 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	20,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,81
Gesamtmiete	835,73 €
Kaltmiete (netto)	616,05 €
Kaltmiete	728,79 €
Betriebskosten:	112,74 €
Heizkosten:	20,61 €
USt.:	86,33 €
Infos zu Preis:	

Vertragserrichtung: € 700,- TG-Platz: € 112,00 mtl. Heizkosten: € 24,73 mtl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



”

Trendy Living

In dieser neuwertigen Wohnung vereinen sich Ruhe, Alltagstauglichkeit und Qualität.

“



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN








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








2.OG
1.OG
EG



Best of Service & Safety • since 2002

+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

 43 m ² Wohnfläche	 2 Zimmer	 7 m ² Balkon
--	--	---

Top 25

Kremstalstr 102, 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 i BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

> Traun | Wohnung | Mieten <

Im beliebten Wohnpark in Traun erwartet Sie eine moderne, neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit rund 43 m² Wohnfläche – ideal für Singles oder Paare, die eine hochwertige Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung schätzen.

Die Wohnung verfügt bereits über eine voll ausgestattete Küche inklusive aller Geräte. Einige Einrichtungsgegenstände können gegen Ablöse übernommen werden. So ist bereits manches vorbereitet, den Rest gestalten Sie nach Ihren Vorstellungen.

Ein weiteres Highlight ist der großzügige Balkon. Hier genießen Sie einen angenehmen Platz im Freien und können entspannte Stunden an der frischen Luft verbringen.

Für hohen Wohnkomfort sorgen die Fußbodenheizung sowie große, 3-fach verglaste Fenster mit elektrischen Raffstores, die für helle Räume und eine ausgezeichnete Energieeffizienz sorgen.

Die gepflegte Wohnanlage überzeugt mit moderner Architektur und hohem Komfort. Ein Lift verbindet alle Etagen, ein Tiefgaragenstellplatz schützt Ihr Fahrzeug zuverlässig vor jeder Witterung.

Lage

Die Lage in Traun zählt zu den großen Pluspunkten dieser Wohnanlage. Hier genießen Bewohner eine sehr gute Anbindung und kurze Wege – eine Kombination, die ein entspanntes, komfortables Wohnen ermöglicht.

Die beliebte "Spinnerei" – ein kultureller Treffpunkt mit Veranstaltungen, Gastronomie und kreativen Angeboten – ist schnell erreichbar. Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in der Nähe, sodass Familien, Berufstätige und Pendler gleichermaßen profitieren. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote sind schnell erreichbar.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Den Preis für die Heizung und einen TG-Platz entnehmen Sie der Preisdetailinformation.

Die Küche ist Bestandteil der Wohnung. Möbel gegen Ablöse.

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 <1.175m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.175m
Krankenhaus <7.125m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.125m
Schule <850m
Universität <4.800m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
Bäckerei <350m
Einkaufszentrum <1.325m

Sonstige

Bank <1.100m

Geldautomat <1.100m

Post <1.100m

Polizei <1.175m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <225m

Bahnhof <1.550m

Autobahnanschluss <3.725m

Flughafen <3.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap