

Piccolo



01 Titelbild

Objektnummer: 3434

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzerstraße 17
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	1894
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	41,00 m²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	D 165,40 kWh / m² * a
Gesamtmiete	537,00 €
Kaltmiete (netto)	377,07 €
Kaltmiete	488,18 €
Betriebskosten:	111,11 €
USt.:	48,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hahn

BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2
4050 Traun

T +43 7229 66 33 6 30

”

Piccolo *ital. klein*

Überzeugen Sie sich von der großzügigen 1-Raum-
wohnung im Trauner Zentrum.

“



provisionsfrei



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN





Ihr Ansprechpartner:
Alexander Hahn
 +43 699 166 33 655
 ah@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf



DG
OG
EG

BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit

+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at



Top 1
Linzerstraße 17, 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 <

Schon bald könnte diese nette 1-Raumwohnung im Zentrum von Traun ihr neues Zuhause werden.

Betreten Sie diese Wohnung durch den großzügigen Vorraum. Er bietet genügend Platz für die Garderobe und einen Essplatz. Die vorhandene Küche fügt sich perfekt in die Nische ein und kann gegen Ablöse übernommen werden.

Der Wohn-/Schlafraum kann nach Ihren eigenen Vorstellungen gestaltet werden. Dieser ist groß genug für eine gemütliche Sofaecke inkl. TV-Bank, ein kuscheliges Bett und einen Schrank für Ihre Kleidung.

Im Badezimmer mit Wanne und Tageslicht entspannen Sie nach einem anstrengenden Arbeitstag.

Der neuwertige Vinylboden sorgt für eine wohlig heimelige Atmosphäre in der gesamten Wohnung.

Genießen Sie im Sommer die Stunden im Freien, denn der allgemeine Garten steht allen Bewohnern dieses Hauses zur Verfügung.

Lage

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich diverse Nahversorger und Gastronomiebetriebe, die Gebietskrankenkasse mit dem neuen Ärztezentrum, die Bibliothek und vieles mehr.

Die Haltestelle vom Citybus befindet sich vor der Haustür und zur Straßenbahn spazieren Sie nur wenige Minuten.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Fernwärme werden mit dem Versorgungsunternehmen direkt abgerechnet.

Die Küche und Rollläden mit Fliegengitter in der Küche können gegen Ablöse übernommen werden.

Die Wohnung wird vom Vermieter vorerst auf 3 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 3 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 <275m

Apotheke <300m

Klinik <1.575m

Krankenhaus <7.800m

Kinder & Schulen

Kindergarten <425m

Schule <150m

Universität <5.625m

Höhere Schule <9.825m

Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.325m

Sonstige

Bank <75m

Geldautomat <125m

Post <100m

Polizei <150m

Verkehr

Bus <100m

Straßenbahn <150m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <2.725m

Flughafen <3.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap