

Zoey



01 Titelbild

Objektnummer: 3441

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzerstraße 17
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	80,00 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	165,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,36
Gesamtmiete	847,00 €
Kaltmiete (netto)	553,20 €
Kaltmiete	770,00 €
Betriebskosten:	216,80 €
USt.:	77,00 €
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

”

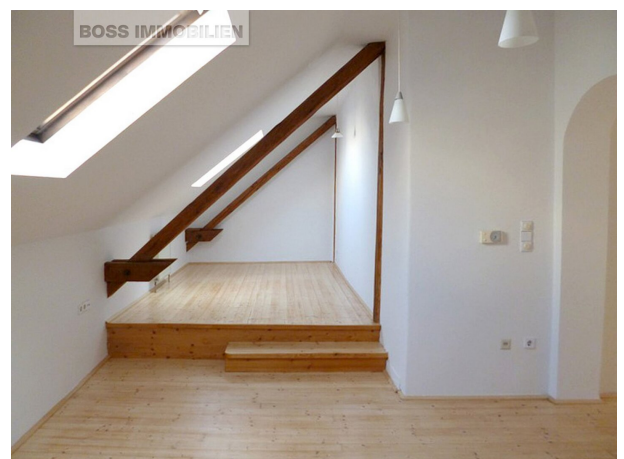
Zoey *altgr. das Leben*

Beginnen Sie Ihren neuen Lebensabschnitt in dieser außergewöhnlichen Wohnung.

“



provisionsfrei





BOSS IMMOBILIEN

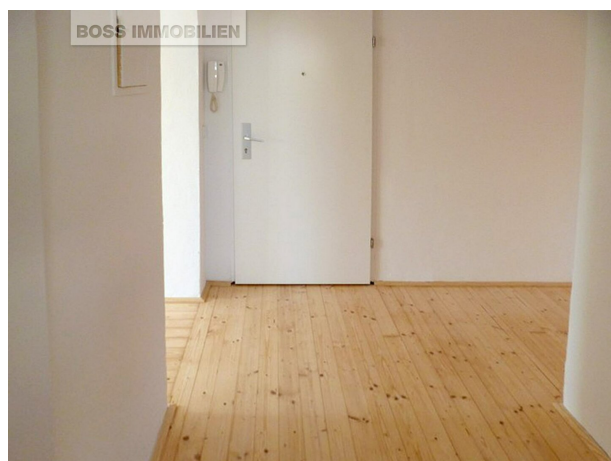


BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN

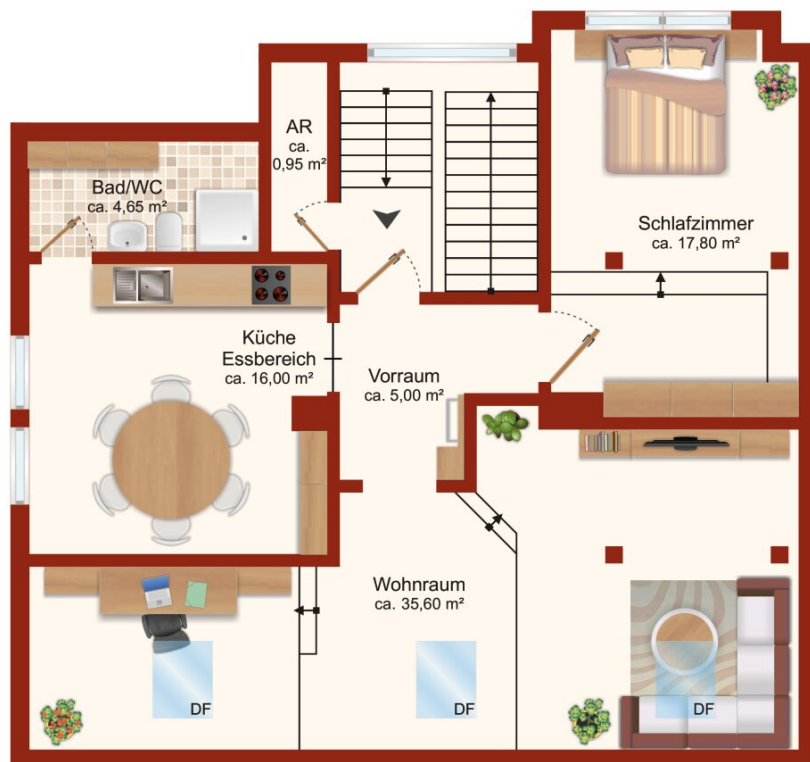






Ihr Ansprechpartner:
Alexander Hahn
 +43 699 166 33 655
 ah@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf [📱](#) [f](#) [t](#) [@](#)!



DG
1. OG
EG



Top 5

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.

Objektbeschreibung

> Traun | Wohnung | Mieten <

Sie suchen eine Immobilie mit dem gewissen Etwas? Durch die zum Teil freigelegte Backsteinmauer und die zusätzlichen Holzbalken erstrahlt die Wohnung in einem ganz besonderen einzigartigen Flair.

Die Wohnung selbst befindet sich im Dachgeschoss des Wohnhauses mit nur 5 Wohneinheiten. Auf ca. 80 m² Wohnfläche verteilen sich eine großzügige Küche mit ausreichend Platz für einen großen Esstisch, ein geräumiges Wohnzimmer mit Potenzial für einen separaten Arbeitsbereich, ein Schlafraum inkl. vorhandenem Einbauschränk sowie ein Badezimmer. Ein weiterer Raum kann durch den Einzug einer Trennwand geschaffen werden. Dieser würde sich ideal als Kinderzimmer eignen.

Die Küchenmöbel sind Bestandteil der Wohnung - somit steht dem sofortigen Loskochen nichts im Wege.

Den Garten hinter dem Haus können Sie mit den anderen Bewohnern gemeinsam nutzen. Schauen Sie Ihren Kindern beim Spielen zu oder genießen Sie einfach nur die Sonne. An heißen Sommertagen finden Sie aber auch lauschige Schattenplätze.

Jedem Bewohner ist eine Holzhütte im Garten zugeteilt und dient als Kellerersatz. Hier sollten Sie genug Platz für weitere Habseligkeiten finden.

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 Heizung mit Fernwärme werden mit dem Versorgungsunternehmen direkt abgerechnet.

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