

TRAUN: Gepflegtes 4-Zi. Einfamilienhaus in Traun mit Gartennutzung, Garage, Terrasse und Pool zu mieten!



Objektnummer: 4940/64

Eine Immobilie von Pickl Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4050 Traun |
| Baujahr: | 1957 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Teil |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 175,00 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |
| Garten: | 800,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | E 183,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 2,53 |
| Gesamtmiete | 1.483,60 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.181,00 € |
| Kaltmiete | 1.331,00 € |
| Miete / m² | 6,75 € |
| Betriebskosten: | 150,00 € |
| USt.: | 152,60 € |

Ihr Ansprechpartner



Sabine Pickl

Pickl Immobilien
Wiener Bundesstraße 64
4061 Pasching

T +43 699 123 884 2

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

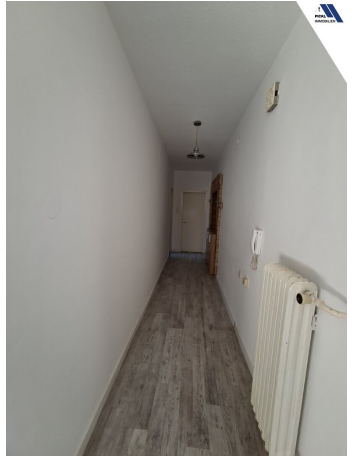


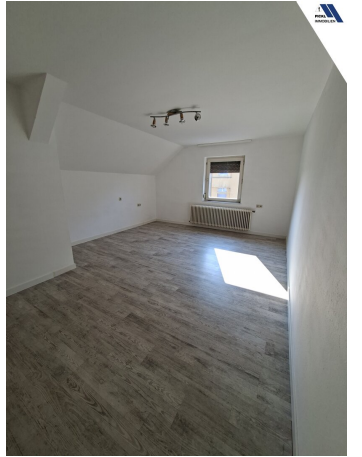
termin zur







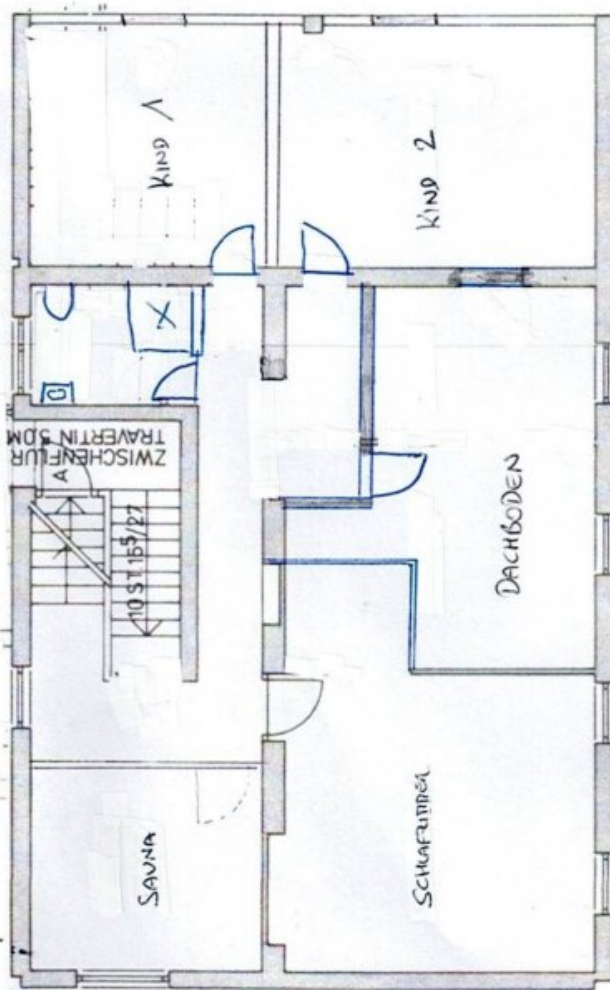






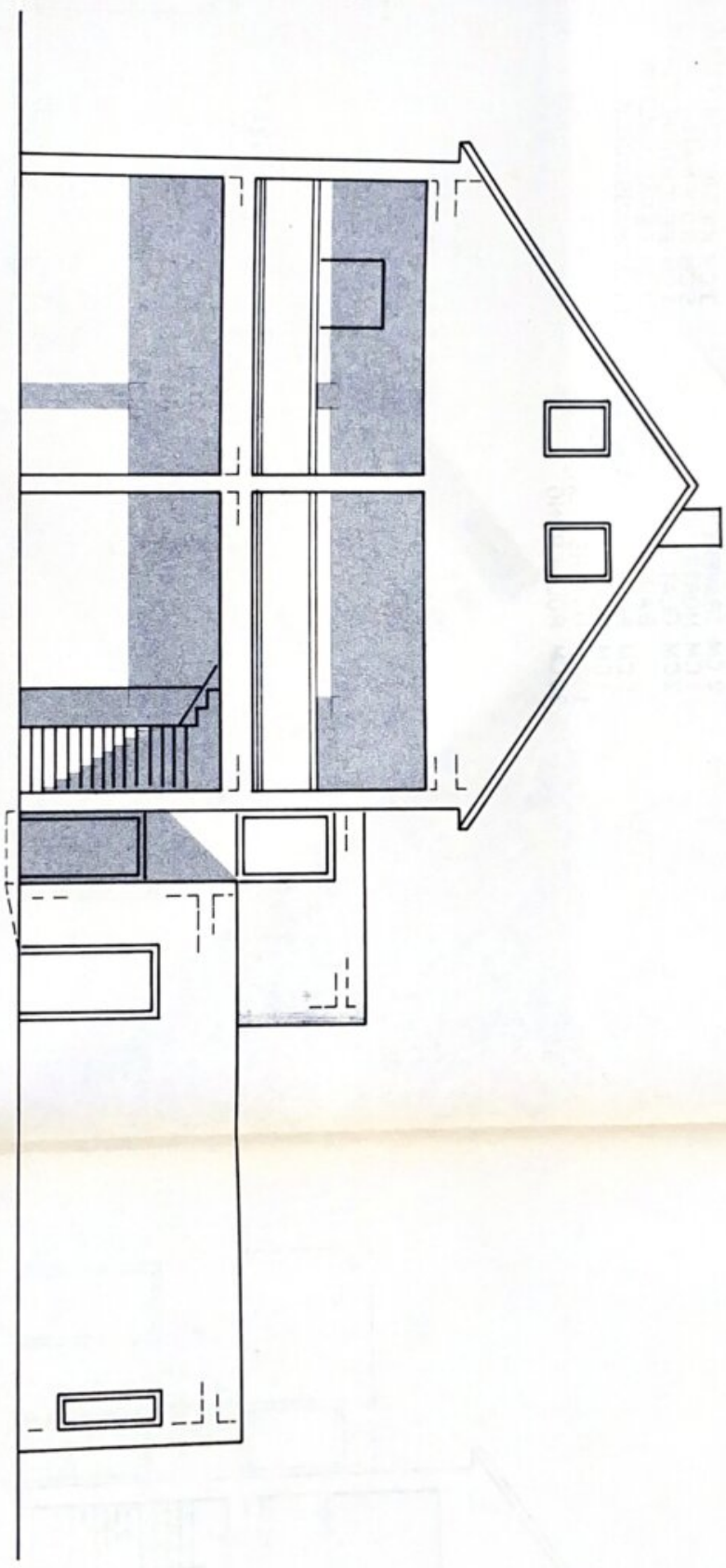


11



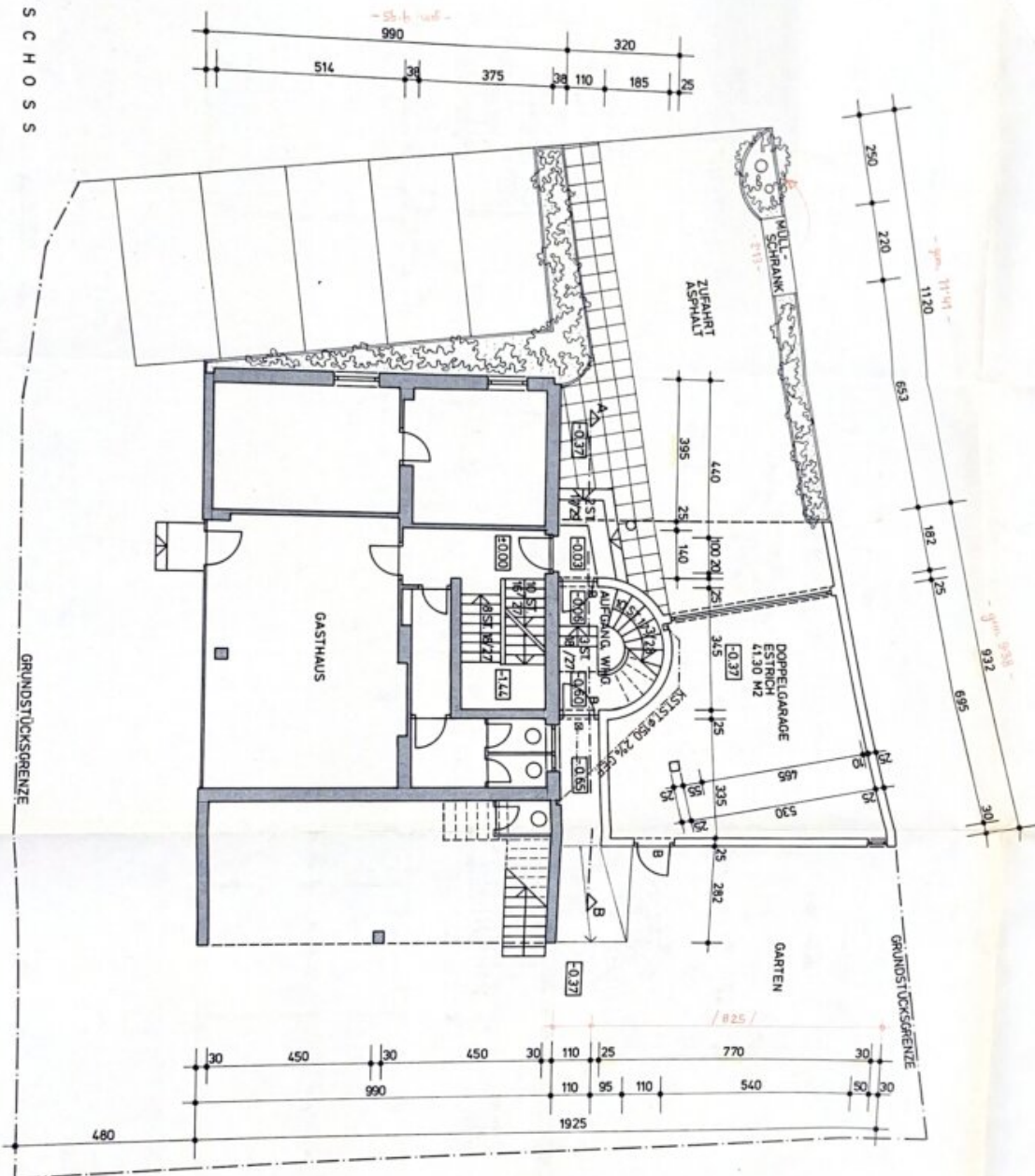
2. OBERGESCHOSS

O S T A N S I C H T

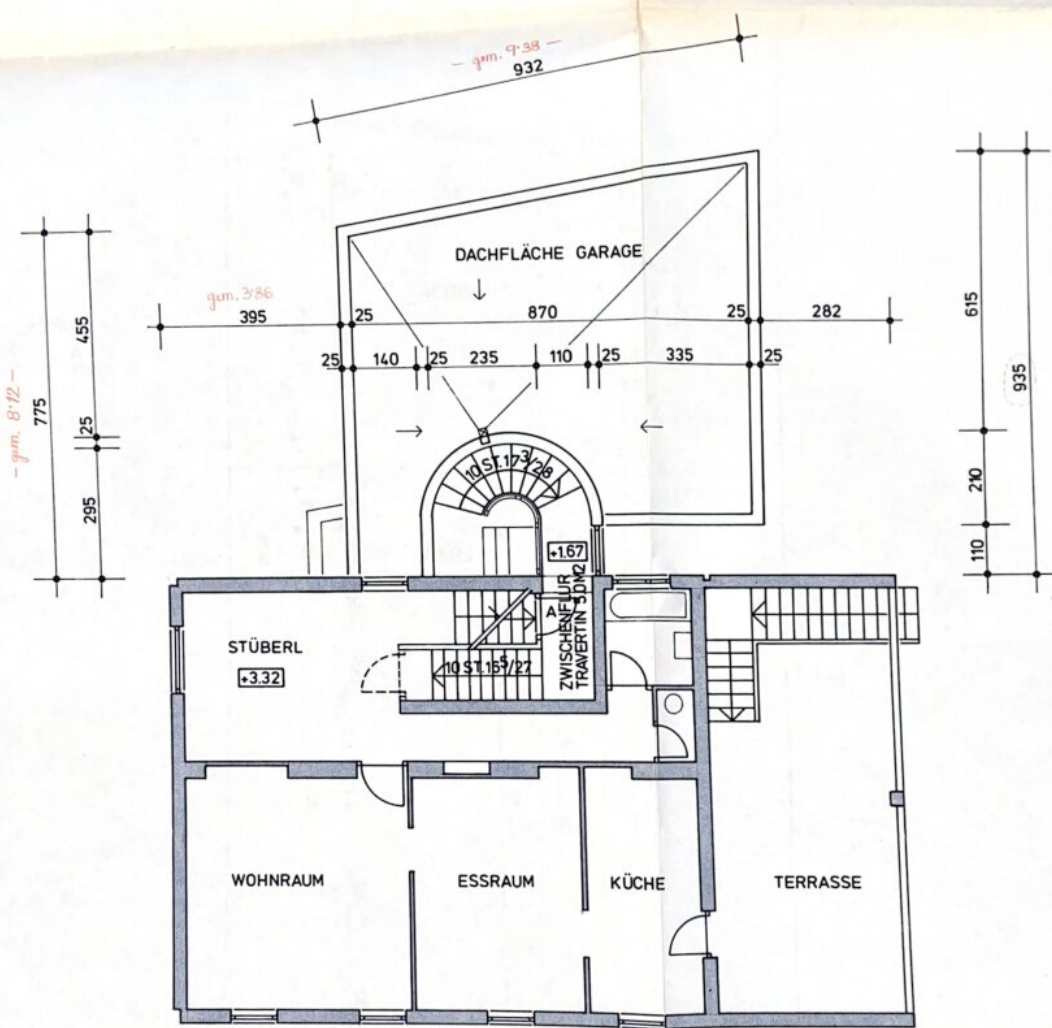


STII
2C
1C
10C
30C
5C

ERDGESCHOSS

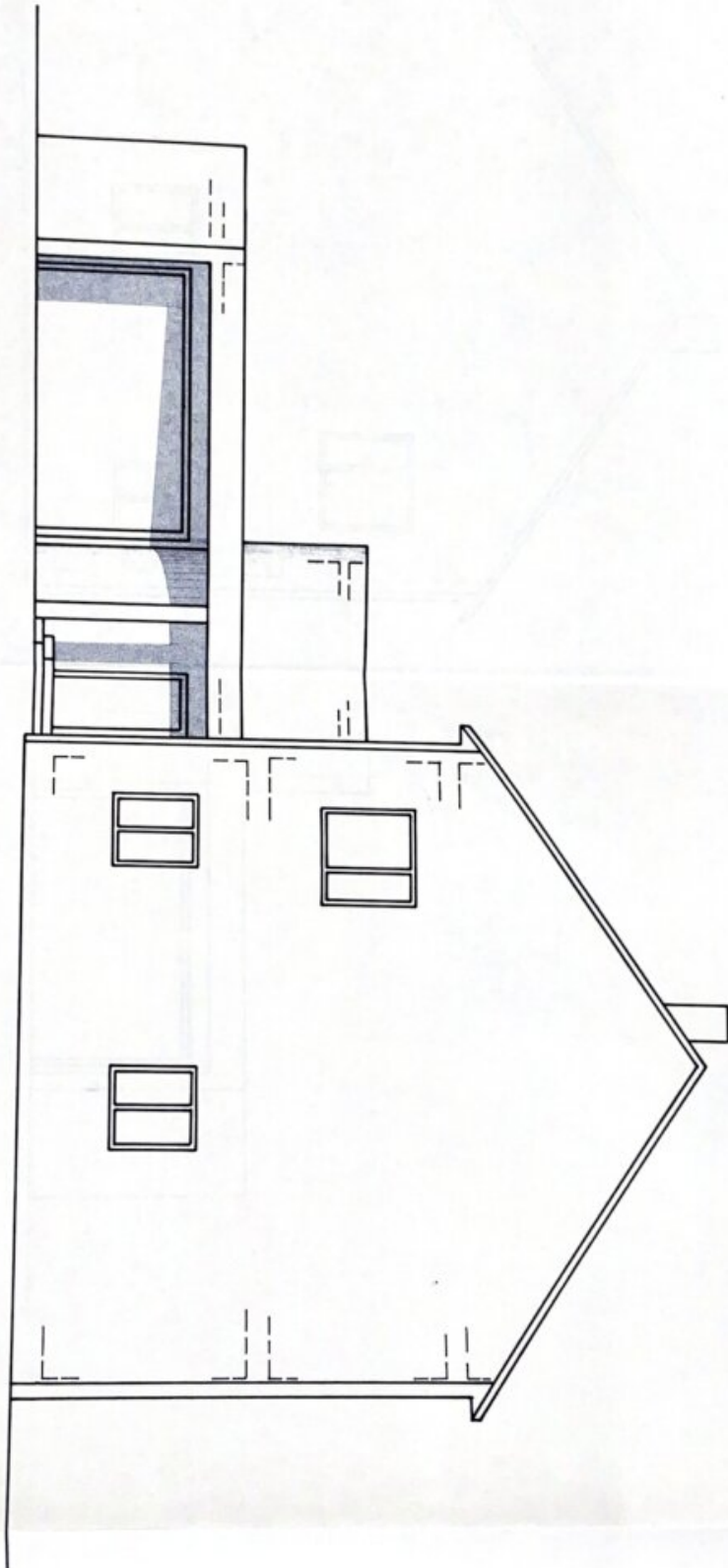


TÜREN:
A 80/200
B 90/200



OBERGESCHÖSS

WESTANSICHT



Objektbeschreibung

Vielseitig nutzbares Haus mit großzügigem Garten in Traun, Dr. Knechtstraße – im selben Gebäude wie das Lokal Fledermaus- Gewerbliche Vermietung bevorzugt!

Wir freuen uns, Ihnen dieses attraktive Haus in der Dr. Knechtstraße in Traun anbieten zu können, das sich im selben Gebäude wie das bekannte Lokal Fledermaus befindet. Das Objekt eignet sich hervorragend sowohl als gemütliches Zuhause für Familien als auch als praktische Arbeiterunterkunft für Firmen, die eine flexible und komfortable Lösung suchen.

Die Wohnfläche besticht durch eine flexible Raumaufteilung, die individuell an Ihre Bedürfnisse angepasst werden kann. Ob als Einzel- oder Mehrpersonenwohnungen oder als Zimmer für Mitarbeiter – hier finden Sie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in einem gepflegten Ambiente.

Der großzügige Garten rundet das Angebot perfekt ab und bietet zahlreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten:

- Erfrischender Pool für entspannte Stunden an warmen Tagen
- Charmante Gartenhütte als zusätzlicher Stauraum oder gemütlicher Rückzugsort
- Gemütliche Grillstelle für gesellige Abende mit Familie, Freunden oder Kollegen

Zusätzlich steht Ihnen eine geräumige Garage mit Platz für zwei Autos zur Verfügung, die einen sicheren und wettergeschützten Stellplatz garantiert.

Ein weiterer Vorteil ist die Nähe zum Zentrum Traun, mit seiner guten Infrastruktur und zahlreichen Speiselokalen. Ein klarer Pluspunkt im Arbeitsalltag oder im Familienleben.

Die zentrale Lage in Traun überzeugt durch:

- Hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Nahegelegene Einkaufs- und Versorgungseinrichtungen
- Lebendige und vielseitige Nachbarschaft

Das Haus ist ab sofort verfügbar und bietet sowohl für private als auch gewerbliche Mieter eine attraktive und vielseitige Wohnlösung. Gerne beraten wir Sie persönlich und vereinbaren einen Besichtigungstermin, damit Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot überzeugen können.

Die verbrauchsabhängigen Kosten für **Strom und Heizung** kommen je nach Verbrauch noch zusätzlich zu den Mietkosten dazu.

Provision:

- Bei gewerblicher Anmietung beträgt die Provision 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt.
- Bei privater Anmietung ist die Immobilie provisionsfrei.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin - (Gewerbliche Vermietung bevorzugt)

Sabine Pickl | Immobilienmaklerin

+43 699 123 884 24

www.immobilien-pickl.at

Sonstiges:

Hinweise: Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben, Auskünfte und

Flächen, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung

übernehmen. Der guten Ordnung halber erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass nur im Abschlussfalle

ein Vermittlungshonorar in der Höhe von 3 % des Kaufpreises bzw. 3 Bruttomonatsmieten (bei

Wohnungen

1 bzw. 2 Bruttomonatsmieten) zuzüglich 20 % Ust. für unsere Verdienstlichkeit in Rechnung gestellt wird,

sofern im Angebot nichts anderes vermerkt ist. Dieses Angebot ist freibleibend. Gemäß § 5 Absatz 3

Maklergesetz wird darauf hingewiesen, dass Immobilien Pickl als Doppelmakler tätig ist und zwischen dem

Vermittler & dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Im Falle der Nichtvorlage des

Energieausweises gemäß EAVG seitens des Verkäufers gilt zumindest eine dem Alter und der Art des

Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Unsere Geschäftsbedingungen /

Impressum sowie unsere Datenschutzerklärung und unsere AGB finden sie auf unserer Homepage unter

www.immobilien-pickl.at. DATENSCHUTZ: Wir machen darauf aufmerksam, dass wir Ihnen möglicherweise

Informationen über gleichwertige Objekte per elektronischer Post zusenden werden. Wenn Sie dies nicht

wollen, geben Sie uns bitte Bescheid!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <5.500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap