

Home Sweet Home | neu saniert

BOSS
IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit



Objektnummer: 3201

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzerstraße 95
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	54,10 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	82,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,25
Gesamtmiete	737,13 €
Kaltmiete (netto)	530,00 €
Kaltmiete	670,12 €
Betriebskosten:	140,12 €
USt.:	67,01 €
Infos zu Preis:	

Vertragsabwicklung: € 700,- Heizkosten: € 37,01 mtl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



»

Home Sweet Home

Die Wohnung wurde im Sommer frisch saniert und erstrahlt in neuem Glanz.

«



Sofortbezug



360° Rundgang



provisionsfrei



BOSS IMMOBILIEN



Einrichtungsvorschlag

BOSS IMMOBILIEN



Einrichtungsvorschlag

BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



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

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



Top 17
Linzer Straße 95, 4050 Traun



2. OG
1. OG
EG

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 Gesamflächen 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

*****Besichtigen Sie die Wohnung hier bei einem 360 Grad Rundgang:*****

<https://www.bossimmobilien.at/rundgang?v=3098226>

> Marchtrenk | Wohnung | Mieten <

Willkommen in Ihrem potenziellen neuen Zuhause! Dieses charmante Wohnhaus, in der Nähe des Zentrums von Marchtrenk gelegen.

Die Wohnung wurde im Sommer frisch saniert und erstrahlt in neuem Glanz.

Die 3-Raumwohnung im 2. Obergeschoss ist nach Südosten ausgerichtet. Eine geschickte Zimmereinteilung bietet erstaunlich viel Platz für Ihre kleine Familie.

Die Wohnung wird leer übergeben und kann somit nach Ihren eigenen Wünschen eingerichtet werden.

Ein Kellerabteil sowie ein zugewiesener Freiparkplatz gehören ebenso zu dieser Wohnung. Weitere Parkplätze finden Sie entlang der Straße.

Hinter dem Haus genießen Sie Ihre Freizeit im Gemeinschaftsgarten!

Auch ein Wasch-/Trockenraum und ein Fahrradabstellraum stehen allen Bewohnern des Hauses frei zur Verfügung.

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. (Siehe Preisdetailinformation)

Lage

In der näheren Umgebung finden Sie Cafés und Restaurants, diverse Geschäfte, Schulen, Kindergärten sowie jede Menge Freizeitmöglichkeiten.

Zur Bus-Haltestelle spazieren Sie eine Minute zu Fuß.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Monatliche Heizkosten siehe Preisdetailinformation.

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 <500m

Apotheke <700m

Klinik <1.175m

Krankenhaus <7.875m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <675m

Universität <8.275m

Nahversorgung

Supermarkt <725m

Bäckerei <1.125m

Einkaufszentrum <5.150m

Sonstige

Bank <900m

Geldautomat <900m

Post <1.325m

Polizei <1.025m

Verkehr

Bus <100m

Autobahnanschluss <2.150m

Bahnhof <2.250m

Straßenbahn <8.625m

Flughafen <6.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap