

Donaublick | Maisonette Wohnung mit Fernblick



Objektnummer: 3221

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Heindlkai 29
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4310 Mauthausen
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	82,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	106,40 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	947,00 €
Kaltmiete (netto)	679,09 €
Kaltmiete	860,91 €
Betriebskosten:	181,82 €
USt.:	86,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hahn

BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2
4050 Traun

»

Donaublick

Diese Maisonette-Wohnung wurde frisch renoviert und bietet einen malerischen Blick auf die Donau.

«



Sofortbezug



360° Rundgang



provisionsfrei



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN

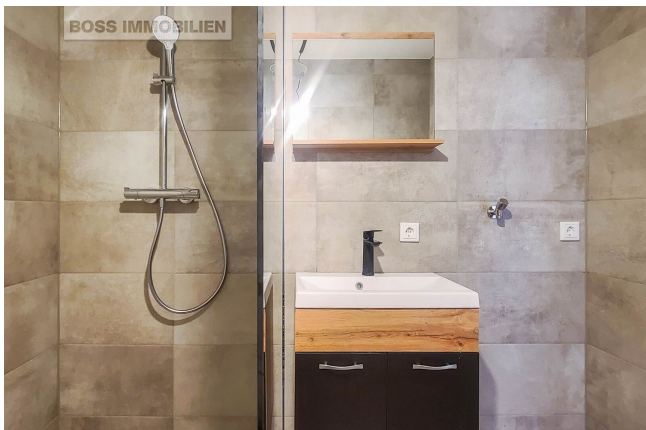


BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN





BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN





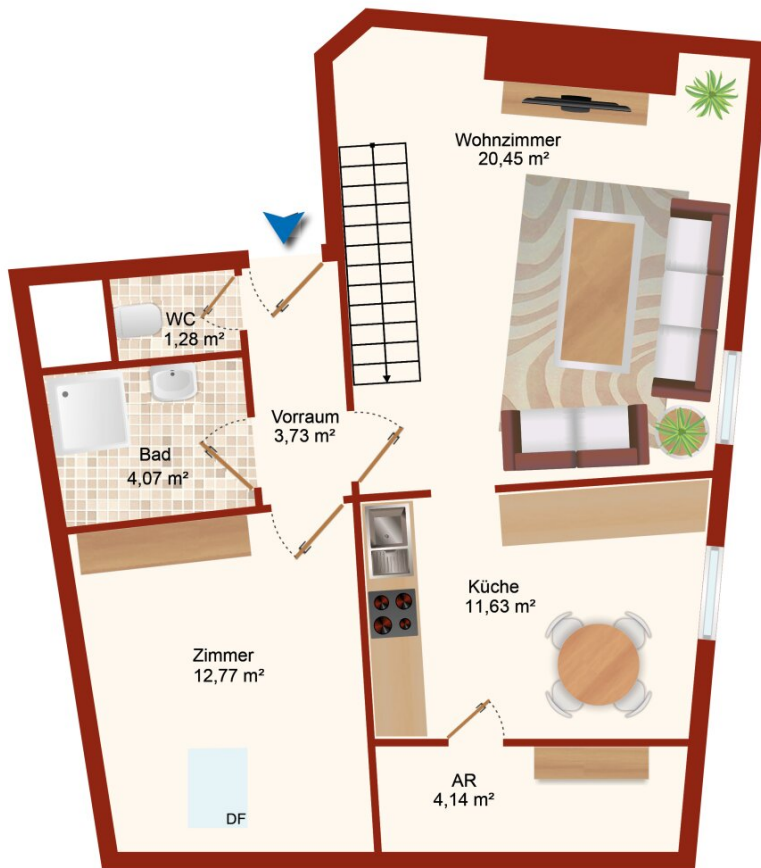
Ihr Ansprechpartner:

Alexander Hahn

+43 699 166 33 655

ah@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf   !



- DG
- 3. OG**
- 2. OG
- 1. OG
- EG

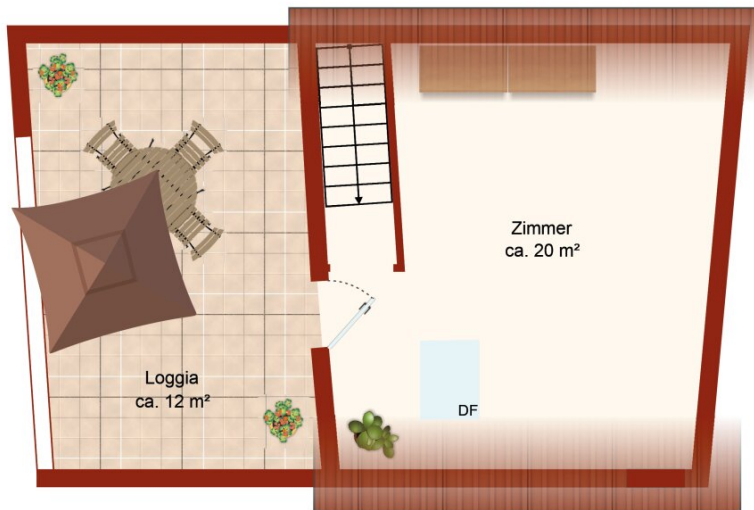

 ca. 82 m²
 Wohnfläche


 3
 Zimmer


 ca. 12 m²
 Loggia

Top 9
 Heindlkai 29, 4310 Mauthausen

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.



- DG
- 3. OG
- 2. OG
- 1. OG
- EG

ca. 82 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

ca. 12 m²
Loggia

Top 9
Heindlkai 29, 4310 Mauthausen

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.bossmobilien.at/rundgang?v=3086815>

> Mauthausen | Wohnung | Mieten <

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese frisch renovierte Maisonette-Wohnung lässt keine Wünsche offen und bietet Ihnen einen malerischen Blick auf die Donau.

Die Küche ist abgetrennt vom Wohnbereich, so genießen Sie Ruhe und Privatsphäre beim Kochen.

Auf Wunsch stellt der Vermieter eine komplett ausgestattete Küchenzeile bereit – perfekt für Ihre kulinarischen Abenteuer.

Der angrenzende Abstellraum bietet reichlich Platz für all Ihre Vorräte.

Vom geräumigen und einladenden Wohnzimmer führt eine Treppe ins Obergeschoss, wo sich das gemütliche Schlafzimmer befindet.

Von hier aus haben Sie Zugang zur Loggia, die Ihnen einen unvergleichlichen Fernblick schenkt.

Ein weiterer Raum kann als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden.

Das Badezimmer ist modern gefliest und mit einer stilvollen Dusche ausgestattet.

Die Badezimmermöbel gehören zum Inventar der Wohnung.

Das WC ist separat für zusätzlichen Komfort und Bequemlichkeit.

Lage

Die Verkehrsanbindung ist hier ebenfalls hervorragend, mit einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe. Auch für Familien ist diese Wohnung ideal, da sich Schulen und Kindergärten in der Umgebung befinden. Ein Supermarkt und eine Bäckerei sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar, so dass Sie sich nie weit von allen Annehmlichkeiten entfernt befinden.

Kosten und Befristung

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 <3.600m

Apotheke <4.025m

Klinik <4.025m

Kinder & Schulen

Schule <375m

Kindergarten <450m

Nahversorgung

Supermarkt <575m

Bäckerei <550m
Einkaufszentrum <4.825m

Sonstige

Bank <550m
Geldautomat <550m
Post <525m
Polizei <425m

Verkehr

Bus <150m
Bahnhof <1.100m
Autobahnanschluss <4.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap