

# Amarillo



01 Titelbild

**Objektnummer: 3288**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                 |
|-------------------------------|---------------------------------|
| Adresse                       | Doktor Feurstein-Straße 8       |
| Art:                          | Wohnung                         |
| Land:                         | Österreich                      |
| PLZ/Ort:                      | 4050 Traun                      |
| Baujahr:                      | 1920                            |
| Zustand:                      | Gepflegt                        |
| Alter:                        | Altbau                          |
| Wohnfläche:                   | 60,26 m <sup>2</sup>            |
| Zimmer:                       | 2                               |
| Heizwärmebedarf:              | 147,50 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 1,63                            |
| Gesamtmiete                   | 695,00 €                        |
| Kaltmiete (netto)             | 467,85 €                        |
| Kaltmiete                     | 631,81 €                        |
| Betriebskosten:               | 163,96 €                        |
| USt.:                         | 63,19 €                         |
| Provisionsangabe:             |                                 |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Alexander Hahn**

BOSS Immobilien GmbH  
Hauptplatz 2  
4050 Traun

»

## Amarillo *span. gelb*

Genießen Sie ihren neuer Lebensmittelpunkt in zentraler Lage.

«



**provisionsfrei**



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



Ihr Ansprechpartner:

**Alexander Hahn**

+43 699 166 33 655  
ah@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf 



**Top 4**  
 Dr.-Feursteinstraße 8, 4050 Traun



DG  
 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

### > Traun | Wohnung | Mieten <

Die gepflegte 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit gut durchdachtem Grundriss bieten ausreichend Platz zum Wohnen und Schlafen.

Eine voll ausgestattete Einbauküche fügt sich perfekt in den Raum ein und kann gegen Ablöse übernommen werden. Weiters können Sie den großen Kleiderschrank im Schlafzimmer sowie die Vorhangstangen vom Vormieter erwerben.

Die restliche Wohnung wird leer übergeben, lassen Sie Ihren Wohnträumen freien Lauf und gestalten Sie hier Ihre eigene Wohlfühlweise.

Das Badezimmer verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über ein Fenster für angenehmes Tageslicht.

Ein separates WC und ein Abstellraum komplettieren Ihr neues zuhause.

Vor dem Haus befinden sich Freiparkplätze mit einer fixen Zuteilung für Ihr Auto sowie ein Garten zur allgemeinen Nutzung.

### Lage

Die Lage bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetriebe in nächster Nähe. Außerdem erreichen Sie das kulturelle Angebot der Stadt Traun und im Kulturpark Spinnerei zu Fuß. Mit der Gebietskrankenkasse und dem neuen Ärztezentrum in der Nähe sind Sie bestens versorgt.

Bis zur nächsten Bushaltestelle sind es nur wenige Schritte und auch die Straßenbahn sowie der Bahnhof sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Somit gelangen Sie auch ohne Auto schnellstens in die Landeshauptstadt Linz.

### 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 <250m

Apotheke <325m

Klinik <1.650m

Krankenhaus <7.850m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <350m

Schule <350m

Universität <5.775m

Höhere Schule <9.950m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <2.675m

**Sonstige**

Bank <225m

Geldautomat <225m

Post <525m



Polizei <350m

**Verkehr**

Bus <125m

Straßenbahn <375m

Bahnhof <1.025m

Autobahnanschluss <2.325m

Flughafen <4.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap