

## Bonito | lauschige Terrasse und Garten



01 Titelbild

**Objektnummer: 3270**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tischlerstraße 2
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	71,38 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Garten:	26,59 m <sup>2</sup>
Keller:	3,72 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	902,95 €
Kaltmiete (netto)	685,00 €
Kaltmiete	820,86 €
Betriebskosten:	135,86 €
USt.:	82,09 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Vertragserrichtung: € 700,- Heizkosten: ca. € 29,20 mtl. TG-Platz: € 89,09 mtl.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Alexander Hahn**

»

## Bonito *span. hübsch/reizend*

Diese reizende Wohnung besticht durch eine Terrasse und Eigengarten sowie optimale Raumaufteilung.

«

360° Rundgang



provisionsfrei











BOSS IMMOBILIEN

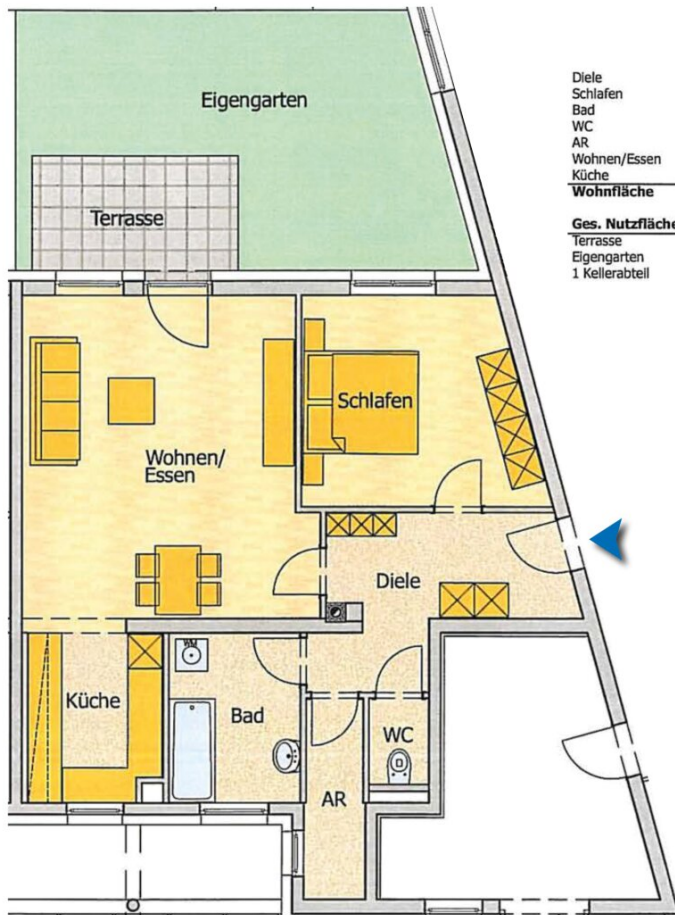


BOSS IMMOBILIEN



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

Weitere Immobilien-Angebot auf !



Diele	10,07m <sup>2</sup>
Schlafen	14,33m <sup>2</sup>
Bad	6,83m <sup>2</sup>
WC	1,57m <sup>2</sup>
AR	3,50m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	28,24m <sup>2</sup>
Küche	6,84m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>71,38m<sup>2</sup></b>

<b>Ges. Nutzfläche</b>	<b>71,38m<sup>2</sup></b>
Terrasse	7,20m <sup>2</sup>
Eigengarten	26,59m <sup>2</sup>
1 Kellerabteil	



DG  
2.OG  
1.OG  
EG



+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

71 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2 Zimmer	7 m <sup>2</sup> Terrasse
---------------------------------	-------------	------------------------------

### Top 4

Tischlerstr. 2, 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 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.

f o i BOSSimmobilien

# Objektbeschreibung

**\*\*\* Besichtigen Sie ihr neues Zuhause hier bei einem 360 Grad Rundgang \*\*\***

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/2369070>

## > Traun | Wohnung | Mieten <

Diese 2-Raumwohnung ist äußerst großzügig geschnitten und verfügt über einen eigenen Garten und eine lauschige Terrasse. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss des Wohn- und Geschäftshauses im Trauner Zentrum und ist zudem in den ruhigen Innenhof ausgerichtet.

Bei 71 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer außergewöhnlichen Raumhöhe von 3,2 m bietet Ihr neues Zuhause ein sehr außergewöhnliches aber angenehmes Wohn- und Wohlfühlambiente. Gestalten Sie die Räume nach Ihren eigenen Wünschen, so dass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause rund um wohlfühlen.

Die Küche ist zeitlos eingerichtet, komplett ausgestattet und kann vom Vormieter gegen Ablöse übernommen werden.

Ein praktisches Kellerabteil für Liebgewonnenes gehört ebenso zu dieser Wohnung wie nützliche Allgemeinräumlichkeiten (Wäschetrockenraum und ein großer Fahrradabstellraum) zur Wohnanlage.

## 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 die Straßenbahn ist zu Fuß schnell zu erreichen.

## Kosten

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Beheizt wird dieses Objekt mit einer Gas-Zentralheizung (siehe Preisdetailinformation).

Ein Tiefgaragenplatz kann zusätzlich angemietet werden (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 <275m

Apotheke <325m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <7.700m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <175m

Schule <325m

Universität <5.600m

Höhere Schule <9.800m

**Nahversorgung**

Supermarkt <100m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <225m

Geldautomat <225m

Post <450m

Polizei <325m



**Verkehr**

Bus <50m

Straßenbahn <450m

Bahnhof <950m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <4.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap