

Lalita



01 Titelbild

**Objektnummer: 3323**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hamerlingstraße 27
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	67,07 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	883,88 €
Kaltmiete (netto)	630,00 €
Kaltmiete	803,53 €
Betriebskosten:	173,53 €
USt.:	80,35 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Vertragserrichtung: € 700,- Heizkosten: € 53,63 mtl. Freiparkplatz: € 38,40 mtl.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Alexander Hahn**

BOSS Immobilien GmbH

»

## Lalita *ind. die Bezaubernde*

Treten Sie über die Türschwelle dieser bezaubernden Wohnung uns fühlen Sie sich ganz Zuhause.

«



provisionsfrei



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN







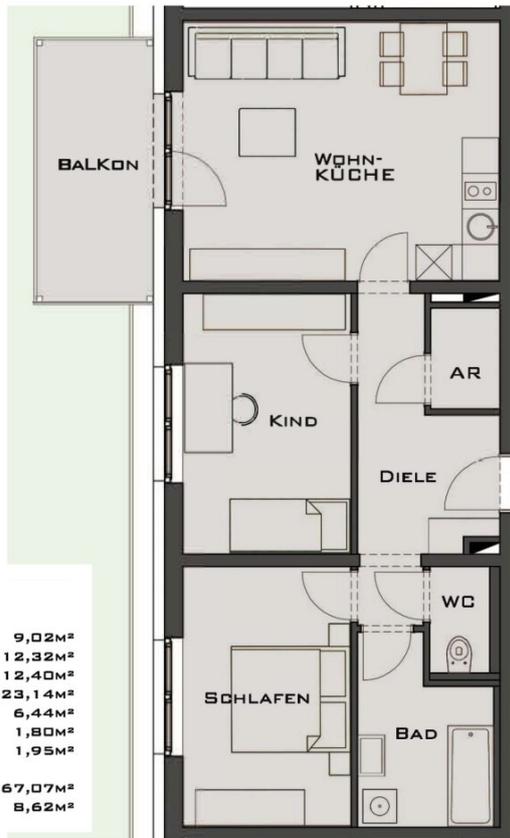
Ihr Ansprechpartner:

**Alexander Hahn**

+43 699 166 33 655

ah@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf   !



**ERDGESCHOSS**

**TOP 4**

DIELE	9,02M <sup>2</sup>
SCHLAFEN	12,32M <sup>2</sup>
KIND	12,40M <sup>2</sup>
WOHNKÜCHE	23,14M <sup>2</sup>
BAD	6,44M <sup>2</sup>
WC	1,80M <sup>2</sup>
AR	1,95M <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>67,07M<sup>2</sup></b>
<b>BALKON</b>	<b>8,62M<sup>2</sup></b>

67 m <sup>2</sup> Wohnfläche	3 Zimmer	9 m <sup>2</sup> Balkon
---------------------------------	-------------	----------------------------

**Top 4**  
Hamerlingstr. 27, 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://bossimmobilien.at/rundgang/?v=1148929>

## > Traun | Wohnung | Mieten <

Im Erdgeschoss dieses Wohnhauses in ruhigem Siedlungsgebiet befindet sich diese freundliche 3-Raumwohnung.

Bei der Innenausstattung kamen zeitgemäße Materialien zum Einsatz und der gut durchdachte Grundriss verspricht ausreichend Platz in allen Räumlichkeiten.

Der großzügige Wohn-Essbereich mit Küche, zwei gemütliche Schlafräume, die geräumige Diele, das geschickte Badezimmer, ein separates WC und ein Abstellraum verteilen sich auf einer Fläche von ca. 67 m<sup>2</sup>.

Gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach eigenen Wünschen und Vorstellungen. Die Küche und einen Kleiderschrank könnten Sie vom Vormieter gegen Ablöse übernehmen.

Ebenso gehören ein Balkon zum Entspannen und ein kompaktes Kellerabteil zum Verstauen Ihrer persönlichen Dinge zu der Wohnung.

Ein Fahrradabstellraum, der Kinderwagenabstellraum und ein Wasch-Trockenraum sind weitere Attribute die dieses Objekt auszeichnen.

Abgerundet wird der Wohnkomfort durch KFZ-Stellplätze rund um das Haus. Hier können wir Ihnen optional einen Freiparkplatz anbieten.

## Lage

Für alle Sportbegeisterten gibt es in der Nähe ausgeschilderte Lauf- und Radstrecken der Stadt Traun in unterschiedlichen Längen, verschiedenste Sportvereine in der Nähe sowie Sportzentrum und Bezirkssportanlage mit regelmäßigen sportlichen Veranstaltungen.

In der Nähe befindet sich auch der Bahnhof St. Martin. So gelangen Sie mit dem Zug

gemütlich nach Linz.

In nur wenigen Minuten sind mehrere Ärzte, der Kindergarten sowie einige Geschäfte für Ihren täglichen Bedarf erreichbar.

## **Kosten und Befristung**

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Zusätzlich können Freiparkplätze 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 <475m

Apotheke <425m

Klinik <850m

Krankenhaus <5.400m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <975m

Schule <775m  
Universität <3.325m  
Höhere Schule <7.475m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <975m  
Einkaufszentrum <1.550m

### **Sonstige**

Bank <575m  
Geldautomat <575m  
Post <1.650m  
Polizei <2.525m

### **Verkehr**

Bus <125m  
Straßenbahn <1.400m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <3.075m  
Flughafen <4.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap