

Carina



01 Titelbild

Objektnummer: 3358

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:	67,12 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	26,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,69
Gesamtmiete	888,72 €
Kaltmiete (netto)	655,00 €
Kaltmiete	807,93 €
Betriebskosten:	152,93 €
USt.:	80,79 €
Infos zu Preis:	

Vertragserrichtung: € 700,- Freiparkplatz: € 38,40 mtl. Heizkosten: € 60,14 mtl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hahn

»

Carina *ital. hübsch*

Erschaffen Sie sich hier ein hübsches neues Zuhause,
Ihren persönlichen Wohlfühlort.

«



provisionsfrei







BELLEVUE
Best Property
Award
2024

BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Transparenz

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

Weitere Immobilien-Angebot auf !



Top 12
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

> Traun | Wohnung | Mieten <

Diese freundliche 3-Raumwohnung befindet sich im 2.Obergeschoss eines modernisierten Wohnhauses in ruhigem Siedlungsgebiet.

Ein gut durchdachter Grundriss sorgt für ein angenehmes Ambiente und bei der Innenausstattung kamen zeitgemäße Materialien zum Einsatz.

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 m².

Die zeitlose Küche ist voll ausgestattet und kann ebenso wie der Schlafzimmerschrank vom Vormieter gegen Ablöse übernommen werden.

Oder Sie gestalten Ihr neues Zuhause nach Eigenen Wünschen und Vorstellungen.

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 (siehe Preisdetailinformation).

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