

# Sophie



01 Titelbild

**Objektnummer: 3386**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzerstraße 95
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	54,10 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 82,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,25
Gesamtmiete	737,00 €
Kaltmiete (netto)	529,88 €
Kaltmiete	670,00 €
Betriebskosten:	140,12 €
USt.:	67,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Vertragsabwicklung: € 700,- Heizkosten: € 37,01 mtl.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Karolina Huttko**

»

## Sophie *altgr. die Wissende*

Die Wohnung besticht durch ihre nach Südosten ausgerichtete Lage und die clevere Zimmereinteilung.

«



provisionsfrei







**BOSS IMMOBILIEN**



**BOSS IMMOBILIEN**



**BOSS IMMOBILIEN**





Ihr Ansprechpartner:

**Amarisz Karolina Huttko**

+43 699 166 33 665

kh@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf   !



## Top 14 Linzer Straße 95, 4614 Marchtrenk



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

## > Marchtrenk | Wohnung | Mieten <

Die 3-Raumwohnung im 2. Obergeschoss besticht durch ihre nach Südosten ausgerichtete Lage und die clevere Zimmeraufteilung, die erstaunlich viel Platz für eine kleine Familie bietet.

Die moderne Küche können Sie bei Interesse komplett vom Vormieter übernehmen – hierfür fällt eine Ablöse an.

Zusätzlich profitieren Sie von einem eigenen Kellerabteil und einem zugewiesenen Freiparkplatz.

Weitere Parkmöglichkeiten finden Sie bequem entlang der Straße.

Der Gemeinschaftsgarten hinter dem Haus lädt dazu ein, Ihre Freizeit entspannt im Grünen zu verbringen. Darüber hinaus stehen allen Bewohnern ein Wasch-/Trockenraum sowie ein Fahrradabstellraum zur Verfügung, die den Alltag noch angenehmer machen.

Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Gas-Zentralheizung. Weitere Details hierzu finden Sie in den Preisangaben.

## Lage

In der näheren Umgebung finden Sie Cafés und Restaurants, diverse Geschäfte, Schulen, Kindergärten sowie jede Menge Freizeitmöglichkeiten.

Zur Bus-Haltestelle spazieren Sie eine Minute zu Fuß.

## Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Monatliche Heizkosten 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>

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 <500m

Apotheke <700m

Klinik <1.175m

Krankenhaus <7.875m

**Kinder & Schulen**

Schule <750m

Kindergarten <675m

Universität <8.275m

**Nahversorgung**

Supermarkt <725m

Bäckerei <1.125m

Einkaufszentrum <5.150m

**Sonstige**

Bank <900m

Geldautomat <900m

Post <1.325m

Polizei <1.025m

**Verkehr**

Bus <100m

Autobahnanschluss <2.150m

Bahnhof <2.250m

Straßenbahn <8.625m

Flughafen <6.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap