La Fortuna

Objektnummer: 3015

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Johann Roithnerstraße 33
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,58 m²
Zimmer:	2
Stellplätze:	1
Keller:	4,64 m²
Heizwärmebedarf:	71,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,61
Gesamtmiete	512,00 €
Kaltmiete (netto)	429,02 €
Kaltmiete	512,00 €
Betriebskosten:	82,98 €
Infos zu Preis:	

Vertragserrichtung: € 500,- TG-Platz: € 85,00 mtl. Ablöse Küche + Spiegelschrank: € 480,-

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

La Fortuna *ital. das Glück*

Mit etwas Glück könnte dieses Schmuckstück schon bald Ihr neues Zuhause sein!

360° Rundgang

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BELLEVUE
2024
BOSS
IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit
Ihr Ansprechpartner:
Alexander Hahn
+43 699 166 33 655
ah@bossimmobilien.at
Weitere Immobilien-Angebot auf !

DG
3. OG
2. OG
1. OG
EG

BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit

+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

44 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

Top 37

Johann Roithnerstraße 33
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 Gesamtflächen 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.

BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

*****Besichtigen Sie die Wohnung hier bei einem 360 Grad Rundgang:*****

https://www.bossimmobilien.at/rundgang?v=1318771

> Traun| Wohnung | Mieten <

Mit etwas Glück könnte dieses Schmuckstück schon bald Ihr neues Zuhause sein!

Nahe des Trauner Hauptplatzes in einem Wohn- und Geschäftshauses befindet sich die attraktive Wohnung im 3. Obergeschoss und ist mittels Lift ganz leicht und unbeschwert zu erreichen.

Die nach Süden ausgerichtete, helle und freundliche 2-Raumwohnung sorgt für ein angenehmes Wohnambiente. Auf knapp 43 m² Wohnfläche verteilen sich ein Wohnraum, Küche, Schlafzimmer, Bad inkl. WC, Vorraum und sogar noch ein Abstellraum.

Die Küche (ohne Geschirrspüler) sowie der Spiegelschrank im Bad können gegen Ablöse vom Vormieter übernommen werden. Die restlichen Räume werden leer übergeben und können somit nach Ihren persönlichen Vorstellungen stilvoll eingerichtet werden.

Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zu der Wohnung und bietet weitere Staufläche. Ihr Auto hat seinen Platz in der hauseigenen Tiefgarage und ist somit vor Wind und Wetter geschützt.

Lage

In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie den Trauner Hauptplatz mit zahlreichen Buslinien in alle Himmelsrichtungen und der Straßenbahn mit der Sie mühelos Richtung Linzer Innenstadt gelangen. Geschäfte für den täglichen Bedarf finden Sie fußläufig in der Nähe.

Kosten und Befristung

Küche und Spielgelschrank gegen Ablöse (siehe Preisedetailinformation)

Ein Tiefgaragenplatz kann zusätzlich angemietet werden.

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

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 <450m
Apotheke <175m
Klinik <1.300m
Krankenhaus <7.525m

Kinder & Schulen
Kindergarten <75m
Schule <325m
Universität <5.400m
Höhere Schule <9.600m

Nahversorgung
Supermarkt <175m
Bäckerei <425m
Einkaufszentrum <2.275m

Sonstige
Bank <275m
Geldautomat <275m

Post <475m
Polizei <425m

Verkehr
Bus <75m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <875m
Autobahnanschluss <2.700m
Flughafen <4.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap