

Palermo | mit Garten und Küche



01 Titelbild

Objektnummer: 3394

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leondingerstraße 74-76
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	70,13 m ²
Zimmer:	3
Garten:	81,57 m ²
Keller:	4,70 m ²
Heizwärmebedarf:	19,58 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	997,01 €
Kaltmiete (netto)	697,75 €
Kaltmiete	906,37 €
Betriebskosten:	208,62 €
USt.:	90,64 €
Infos zu Preis:	

Vertragsabwicklung: € 700,- TG-Platz: € 70,00 mtl. Heizkosten: € 50,52 mtl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hahn

»

Palermo *Stadt auf Sizilien*

In dieser Wohnung fühlen Sie sich das ganze Jahr über wie im Urlaub.

«



Rundgang



provisionsfrei



energieeffizient



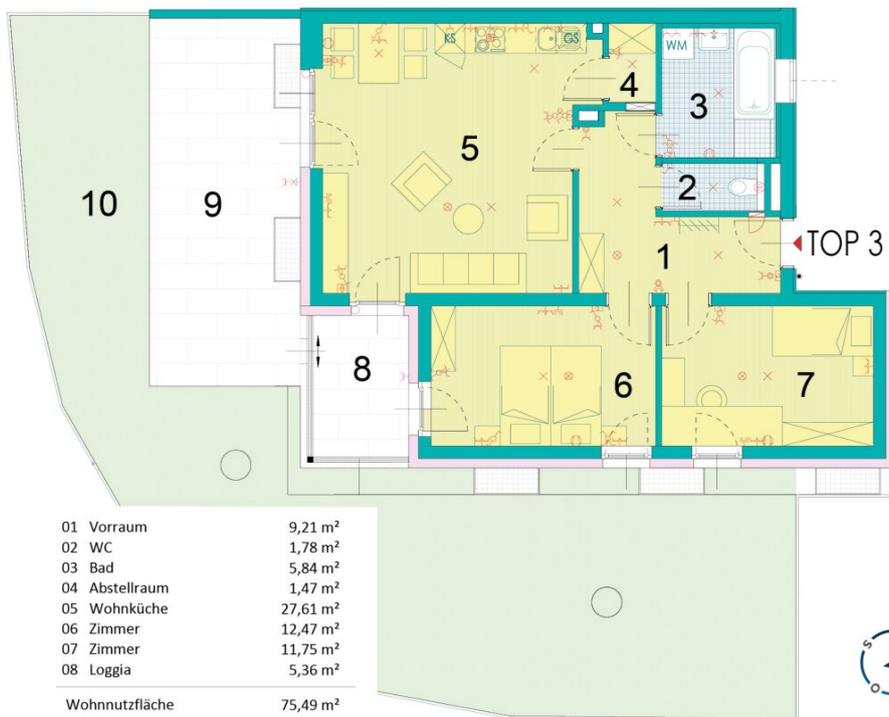






Ihr Ansprechpartner:
Alexander Hahn
+43 699 166 33 655
ah@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf [f](#) [t](#) [i](#)!



01 Vorraum	9,21 m ²
02 WC	1,78 m ²
03 Bad	5,84 m ²
04 Abstellraum	1,47 m ²
05 Wohnküche	27,61 m ²
06 Zimmer	12,47 m ²
07 Zimmer	11,75 m ²
08 Loggia	5,36 m ²
Wohnnutzfläche	75,49 m²
09 Terrasse	22,04 m ²
10 Garten	81,57 m ²
11 Einlagerungsraum	4,70 m ²



2. OG
1. OG
EG



Top 3

Leondingerstraße 74-76, 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.

Objektbeschreibung

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

<https://www.bossmobilien.at/rundgang/?v=1563683>

> Traun | Wohnung | Mieten <

In dieser Wohnung fühlen Sie sich das ganze Jahr über wie im Urlaub.

Im großzügigen, offenen Wohnraum können Sie Ihrer Kreativität bei der Gestaltung und Einrichtung freien Lauf lassen. Hier sind auch der Essplatz sowie die Küche untergebracht, diese ist Bestandteil der Wohnung. Somit steht dem sofortigen Loskochen nichts im Wege. Durch die Speise nebenan sind Ihre Vorräte immer griffbereit. Genießen Sie Ihren Nachmittagskaffee auf der Terrasse oder im angrenzenden Eigengarten.

Vom Schlaf- und Wohnzimmer aus gelangen Sie jeweils auf die Loggia. Ein weiterer Raum kann individuell nach Ihren Bedürfnissen, zum Beispiel als Kinderzimmer oder Büro, genutzt werden.

Entspannung pur erleben Sie in der Wanne im hell gefliesten Tageslichtbad.

Ein Parteienkeller gehört ebenso zu Ihrer Wohnung.

Die Anlage verfügt über Fahrradabstellplätze, Abstellräume für Kinderwagen, Waschküche und Trockenraum sowie über Grünflächen mit Spielplatz.

Tiefgaragenparkplätze sind obligat anzumieten. (Siehe Preisdetailinformation)

Lage

Mit dieser modernen Mietwohnung wählen Sie Ihr Zuhause in einer ganz besonders familienfreundlichen Umgebung mit angenehmer Privatsphäre, toller Infrastruktur und vielen Freizeitmöglichkeiten.

In der Nachbarschaft befinden sich diverse Ärzte, eine Apotheke, ein Kindergarten, Schulen sowie diverse Nahversorger wie Lebensmittelmärkte usw.

Lassen Sie Ihr Auto in der Garage stehen und erledigen Sie Ihre Wege bequem zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln die wenige Schritte von Ihrer neuen Haustüre abfahren. Gegenüber befindet sich der Bahnhof St. Martin bei Traun – Ihre Anschlussstelle für Stadt und Land. In wenigen Minuten bringt Sie der Zug nach Linz oder raus in die Natur Richtung Pyhrn-Priel Region.

Kosten und Befristung

Die hochwertige Einbauküche inkl. Elektrogeräte ist Bestandteil der Wohnung.
Ein Tiefgaragenplatz ist obligat anzumieten. (Siehe Preisdetailinformation).
Die Kosten der Vertragsabwicklung sind vom Mieter zu tragen.

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 <100m
Apotheke <800m
Krankenhaus <5.450m
Klinik <1.075m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.050m
Schule <125m
Universität <3.625m
Höhere Schule <7.650m

Nahversorgung

Supermarkt <325m
Bäckerei <800m
Einkaufszentrum <2.200m

Sonstige

Bank <50m
Geldautomat <50m
Post <2.300m
Polizei <2.425m

Verkehr

Bus <75m
Straßenbahn <2.075m
Bahnhof <75m
Autobahnanschluss <2.550m
Flughafen <5.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap