Himmelreich | neu saniert | inkl. Küche

01 Titelbild

Objektnummer: 3439

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Nettingsdorfer Straße 27
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4053 Haid
Baujahr:	1950
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	60,77 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	55,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,12
Gesamtmiete	703,00 €
Kaltmiete (netto)	457,40 €
Kaltmiete	639,09 €
Betriebskosten:	181,69 €
USt.:	63,91 €

Infos zu Preis:

Vertragsabwicklung: € 700,- Heizkosten: € 42,35 mtl. Freiparkplatz: € 50,00 mtl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Alexander Hahn

Himmelreich

Die Wohnung wurde kürzlich umfassend saniert und präsentiert sich nun in neuem Glanz.

Sofortbezug

360° Rundgang

provisionsfrei

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

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

DG
12. OG
11. OG
10. OG
9. OG
8. OG
7. OG
6. OG
5. OG
4. OG
3. OG
2. OG
1. OG
EG

BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit
+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

61 m²	2	5 m²
Wohnfläche	Zimmer	Loggia

Top 10

Nettingsdorferstr. 27, 4053 Haid

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=3112303

> Haid/Nettingsdorf | Wohnung | Mieten <
Willkommen in Ihrem persönlichen Himmelreich!
Die Wohnung wurde kürzlich umfassend saniert und präsentiert sich nun in neuem Glanz.

Der Vorraum bildet das Zentrum. Von hier aus begehen Sie alle weiteren Räume.
Die neue und moderne Küche ist voll ausgestattet und lädt zum sofortigen Kochen ein.
Angrenzend befindet sich die praktische Speise - so sind Ihre Vorräte gut verstaut und immer griffbereit.

Im großzügigen Wohnzimmer findet auch der Essbereich seinen Platz. Auf der südlich ausgerichteten Loggia erfreuen Sie sich den ganzen Tag an der Sonne.
Das Schlafzimmer wird zu Ihrer persönlichen Ruheoase.
Im östlichen Badezimmer genießen Sie bereits beim Zähneputzen die ersten Lichtstrahlen.

Auch ein Kellerabteil ist Bestandteil der Wohnung und bietet weiteren Platz für Praktisches und Liebgewonnenes.
Für Ihren fahrbaren Untersatz ist ein Freiparkplatz vorgesehen.

Mit den beiden Liften im Haus gelangen sie komfortabel und mühelos in diese ausgesprochen ruhige und helle 2-Raumwohnung mit Loggia.

Lage
Ganz in der Nähe befindet sich das Haid Center mit seinen zahlreichen Geschäften und Gastronomiebetrieben.

Zur Volksschule gehen Ihre Kinder nur 15 Min. zu Fuß, weitere Schulen und Kindergärten befinden sich im nahegelegenen Ansfelden, Traun oder Linz.
Auch für Pendler ist diese Lage ideal. Nur wenige Minuten spazieren Sie zum Bahnhof Nettingsdorf. Von hier aus fährt alle 30 Minuten der Zug nach Linz – den Hauptbahnhof Linz erreichen Sie in nur 15 Fahrminuten. Oder Sie fahren raus in die Natur Richtung Pyhrn-Priel Region.

Aber auch die Auffahrt zur Autobahn A1 ist schnell zu erreichen.

Auch ideal für Sportler und Familien. Gleich gegenüber lädt der beliebte Motorikpark zum

Trainieren und Entspannen ein.

Kosten und Befristung
Die Kosten der Vertragsabwicklung sind vom Mieter zu tragen.
Die Küche ist Bestandteil der Wohnung, der Rest wird leer übergeben.

Ein Freiparkplatz ist zusätzlich anmietbar (siehe Preisdetailinformation).
Beheizt wird diese Wohnung durch eine Gas-Zentralheizung (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

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 <350m
Apotheke <1.100m
Klinik <5.100m

Kinder & Schulen
Kindergarten <250m
Schule <500m
Universität <9.050m

Nahversorgung
Supermarkt <150m
Bäckerei <2.975m
Einkaufszentrum <1.075m

Sonstige
Bank <175m

Geldautomat <1.075m
Post <1.850m
Polizei <1.350m

Verkehr
Bus <150m
Straßenbahn <3.625m
Bahnhof <200m
Autobahnanschluss <1.300m
Flughafen <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap