Zoey

01 Titelbild

Objektnummer: 3441

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzerstraße 17
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	80,00 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	165,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,36
Gesamtmiete	847,00 €
Kaltmiete (netto)	553,20 €
Kaltmiete	770,00 €
Betriebskosten:	216,80 €
USt.:	77,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Alexander Hahn

BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2
4050 Traun

T +43 7229 66 33 6 30

B

Zoey *altgr. das Leben*

Beginnen Sie Ihren neuen Lebensabschnitt in dieser außergewöhnlichen Wohnung.

provisionsfrei

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

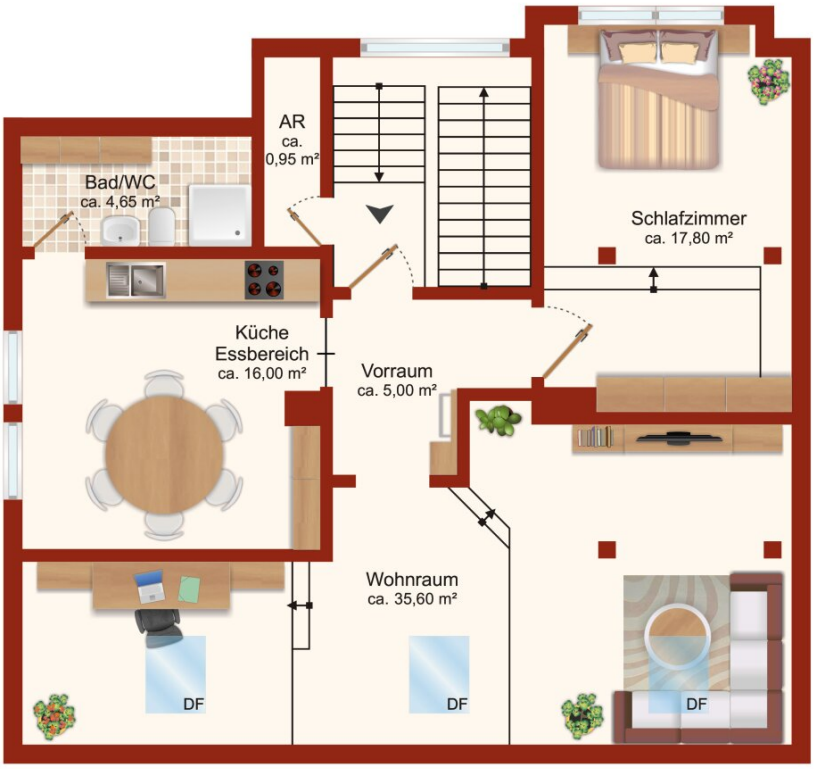
BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BELLEVUE
Best Property Agents
2025
BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit
Ihr Ansprechpartner:
Alexander Hahn
+43 699 166 33 655
ah@bossimmobilien.at
Weitere Immobilien-Angebot auf !



DG
1. OG
EG

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

80 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

Top 5

Linzerstraße 17, 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

> Traun | Wohnung | Mieten <
Sie suchen eine Immobilie mit dem gewissen Etwas? Durch die zum Teil freigelegte Backsteinmauer und die zusätzlichen Holzbalken erstrahlt die Wohnung in einem ganz besonderen einzigartigen Flair.

Die Wohnung selbst befindet sich im Dachgeschoss des Wohnhauses mit nur 5 Wohneinheiten. Auf ca. 80 m² Wohnfläche verteilen sich eine großzügige Küche mit ausreichend Platz für einen großen Esstisch, ein geräumiges Wohnzimmer mit Potenzial für einen separaten Arbeitsbereich, ein Schlafraum inkl. vorhandenem Einbauschrank sowie ein Badezimmer. Ein weiterer Raum kann durch den Einzug einer Trennwand geschaffen werden. Dieser würde sich ideal als Kinderzimmer eignen.
Die Küchenmöbel sind Bestandteil der Wohnung - somit steht dem sofortigen Loskochen nichts im Wege.

Den Garten hinter dem Haus können Sie mit den anderen Bewohnern gemeinsam nutzen. Schauen Sie Ihren Kindern beim Spielen zu oder genießen Sie einfach nur die Sonne. An heißen Sommertagen finden Sue aber auch lauschige Schattenplätze.
Jedem Bewohner ist eine Holzhütte im Garten zugeteilt uns dient als Kellerersatz. Hier sollten Sie genug Platz für weitere Habseligkeiten finden.

Lage
In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich diverse Nahversorger und Gastronomiebetriebe, die Gebietskrankenkasse mit dem neuen Ärztezentrum, die Bibliothek und vieles mehr.
Die Haltestelle vom Citybus befindet sich vor der Haustür und zur Straßenbahn spazieren Sie nur wenige Minuten.

Kosten und Befristung
Die Kosten der Heizung mit Fernwärme werden mit dem Versorgungsunternehmen direkt abgerechnet.

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

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 <275m
Apotheke <300m
Klinik <1.575m
Krankenhaus <7.800m

Kinder & Schulen
Kindergarten <425m
Schule <150m
Universität <5.625m
Höhere Schule <9.825m

Nahversorgung
Supermarkt <75m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.325m

Sonstige
Bank <75m
Geldautomat <125m
Post <100m
Polizei <150m

Verkehr
Bus <100m
Straßenbahn <150m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <2.725m
Flughafen <3.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap