

## Cozy | mit Gemeinschaftsgarten



provisionsfrei

01 Titelbild

**Objektnummer: 3246**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hofstätte 1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4202 Hellmonsödt
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	71,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	745,30 €
Kaltmiete (netto)	441,18 €
Kaltmiete	677,54 €
Betriebskosten:	236,36 €
USt.:	67,76 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Thomas Zitta**

BOSS Immobilien GmbH  
Hauptplatz 2  
4050 Traun

»

**Cozy** *engl. gemütlich*

Genießen Sie die Sonnenstunden bei einem kühlen Getränk im großen allgemeinen Garten.

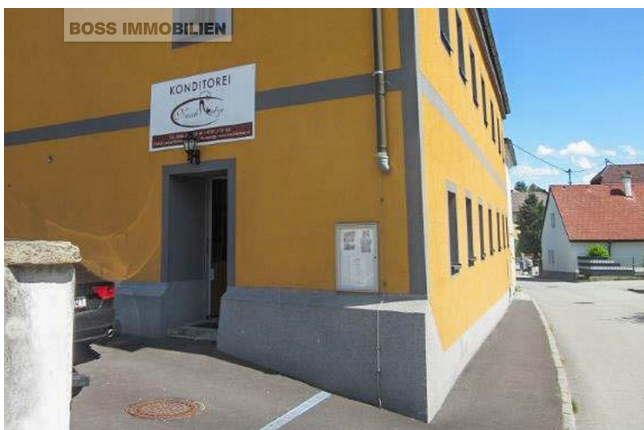
«



**Sofortbezug**



**provisionsfrei**



**BOSS IMMOBILIEN**



**BOSS IMMOBILIEN**




**BOSS IMMOBILIEN**

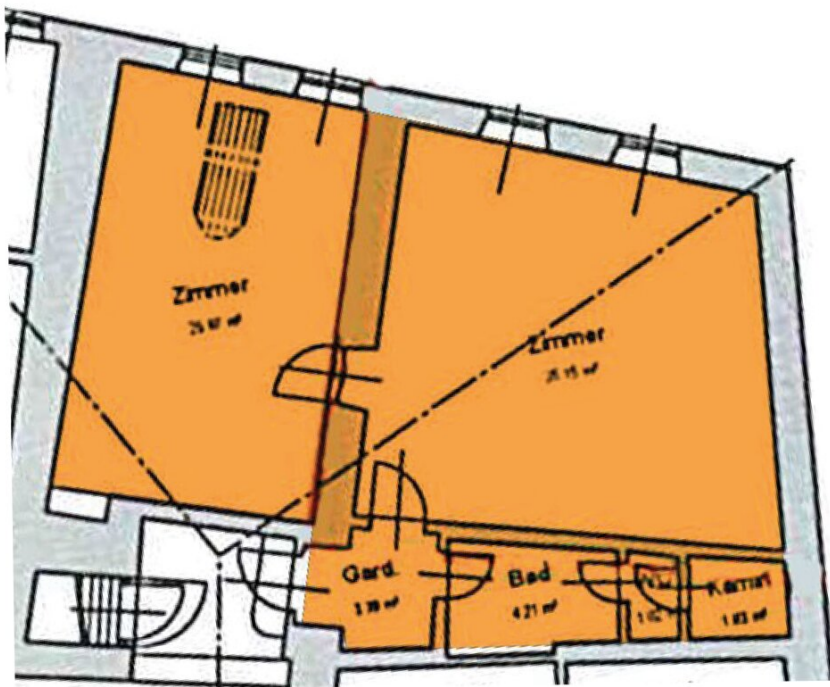


BOSS IMMOBILIEN



Ihr Ansprechpartner:  
**Ing. Thomas Zitta, BA**  
+43 664 85 85 218  
tz@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf 



1. OG  
EG



**Top 14**  
Hofstätte 1, 4202 Hellmonsödt

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

### > Hellmonsödt | Wohnung | Mieten <

Nur 15 km von Linz entfernt liegt die Marktgemeinde Hellmonsödt in der wir Ihnen diese gemütliche 2-Raumwohnung zur Miete anbieten können.

Die Wohnung liegt im 1. Stock des Hauses und die beiden Zimmer verteilen sich auf 71 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Wohnküche ist mit einer zeitlosen Küchenzeile ausgestattet und das angrenzende Schlafzimmer bietet ebenfalls genügend Raum um sich zu entfalten. Packen Sie einfach Ihre Möbel, denn die Wohnung wartet ab sofort auf einen neuen Bewohner. Das Bad ist mit einer Dusche und WC ausgestattet.

Mit einigen Farbtupfern und Ihren persönlichen Gegenständen lässt sich hier ein gemütliches Zuhause schaffen.

Ein Kellerabteil ist ebenfalls Bestandteil dieser Wohnung.

Für Ihren fahrbaren Untersatz stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung.

Gemeinsam mit den anderen Hausbewohnern steht Ihnen ein großzügiger Garten zur Verfügung

### Lage

Besorgungen für den täglichen Bedarf im Lebensmittelmarkt oder der Bäckerei bekommen Sie in der näheren Umgebung. Auch die nächste Bushaltestelle erreichen Sie zu Fuß. Und mit dem Auto ist es nur ein Katzensprung nach Linz.

### Kosten und Befristung

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>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <200m

Apotheke <7.100m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.700m

Kindergarten <2.650m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m

Bäckerei <100m

### **Sonstige**

Bank <100m

Geldautomat <100m

Post <500m

Polizei <150m

### **Verkehr**

Bus <150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap