

# Minimo



01 Titelbild

**Objektnummer: 3214**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzerstraße 17
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	1894
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	41,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	142,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,36
Gesamtmiete	530,00 €
Kaltmiete (netto)	370,71 €
Kaltmiete	481,82 €
Betriebskosten:	111,11 €
USt.:	48,18 €
Infos zu Preis:	

Verrechnung der Heizkosten: direkt mit dem Versorgungsunternehmen

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



Alexander Hahn

»

## Minimo *span. klein*

Mit etwas Geschick und Kreativität machen Sie aus dieser Wohnung Ihre Wohlfühloase.

«



provisionsfrei







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

Weitere Immobilien-Angebot auf 



**Top 3**  
Linzerstraße 17, 4050 Traun



DG  
1. OG  
EG

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

### > Traun | Wohnung | Mieten <

Schon beim Betreten empfängt Sie ein großzügiger Vorraum, von dem aus Sie direkt in die angrenzende Küche gelangen. Hier findet auch ein Esstisch problemlos seinen Platz. Die voll ausgestattete Einbauküche ist bereits Teil der Wohnung, sodass keine Ablöse erforderlich ist.

Der anschließende Wohn- und Schlafbereich ist hell und geräumig – hier haben Sie genügend Platz, um neben Bett und Couch eine gemütliche Wohlfühloase zu gestalten. Die Wohnung wird unmöbliert übergeben, sodass Sie Ihrer Kreativität bei der Einrichtung freien Lauf lassen können.

Der Gemeinschaftsgarten des Hauses bietet zusätzliche Annehmlichkeiten: Holzhütten dienen als praktischer Kellerersatz und bieten zusätzlichen Stauraum. Der Garten steht allen Bewohnern zur Verfügung und lädt zum Entspannen und Genießen ein.

### 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 Fernwärmeheizung werden mit dem Versorgungsunternehmen direkt abgerechnet.

Die Küche ist Bestandteil der Wohnung, daher keine Ablöse.

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 <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