

## Panorama | inkl. Küche und Schrankraum



01 Titelbild

**Objektnummer: 3252**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Nettingsdorfer Straße 27
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4053 Haid
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	76,13 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	55,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	843,00 €
Kaltmiete (netto)	565,55 €
Kaltmiete	766,36 €
Betriebskosten:	200,81 €
USt.:	76,64 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Vertragsabwicklung: € 700,- Heizkosten: € 53,05 mtl. Parkplatz: € 53,00 mtl.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Alexander Hahn**

BOSS Immobilien GmbH

»

## Panorama

Diese Wohnung, weit über den Dächern von Nettingsdorf, bietet eine unglaubliche Fernsicht.

«



provisionsfrei





BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN









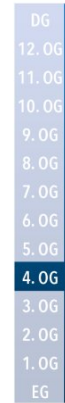
Ihr Ansprechpartner:

**Alexander Hahn**

+43 699 166 33 655

ah@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf   !



76 m <sup>2</sup> Wohnfläche	3 Zimmer
ca. 4 m <sup>2</sup> Balkon	4 m <sup>2</sup> Loggia

**Top 14**  
 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 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

## > Nettingsdorf | Wohnung | Mieten <

Diese modern ausgestattete 3-Raum-Wohnung weit über den Dächern von Nettingsdorf bietet eine unglaubliche Fernsicht. Hier blicken Sie vom Mühlviertel bis in die Alpen!

Zu Ihrer ausgesprochen ruhigen und hellen Wohnung mit Loggia und Balkon fahren Sie bis ins 4. Stockwerk komfortabel mit einem der beiden Lifte.

Die Wohnung teilt sich in Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang zu Loggia und Balkon, 2 Schlafräume, die vollausgestattete Küche und einen praktischen Vorraum mit Garderobe, ein WC, das helle Badezimmer mit Tageslicht, eine kompakte Abstellkammer. Ein Kellerabteil ist Bestandteil der Wohnung und bietet weiteren Platz für Praktisches und Liebgewonnenes.

## Lage

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

Zur Volksschule gehen Ihre Kinder nur 15 Min. zu Fuß, weitere Kindergärten und Schulen befinden sich im nahegelegenen Ansfelden, Traun oder Linz.

Auch für Pendler 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 voll ausgestattet und Bestandteil der Wohnung. Beheizt wird diese Wohnung durch eine Zentralheizung (siehe Preisdetailinformation). Ein Parkplatz ist für Ihr Fahrzeug bereits reserviert (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) - <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