

La Familia



01 Titelbild

Objektnummer: 3310

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|------------------------|--------------------------------|
| Adresse | Gferetfeldstraße 6 |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4050 Traun |
| Baujahr: | 1998 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Wohnfläche: | 87,80 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Heizwärmebedarf: | 51,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtmiete | 887,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 656,23 € |
| Kaltmiete | 806,37 € |
| Betriebskosten: | 150,14 € |
| USt.: | 80,63 € |
| Infos zu Preis: | |

Vertragserrichtung: € 700,- Freiparkplatz: € 36,20 mtl. TG-Platz: € 72,00 mtl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hahn

BOSS Immobilien GmbH

»

La Familie *span. Familie*

Helle und großzügige Wohnung - perfekt für Familien mit Kindern.

»



provisionsfrei



BOSS IMMOBILIEN



Einrichtungsvorschlag

BOSS IMMOBILIEN



Einrichtungsvorschlag

BOSS IMMOBILIEN



Einrichtungsvorschlag



Ihr Ansprechpartner:

Alexander Hahn

+43 699 166 33 655

ah@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf   !



Top 24
Gferetfeldstraße 6, 4050 Traun



2. OG
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 Gesamtlächen 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.

f o @ BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

> Traun | Wohnung | Mieten <

Die helle und einladende 3-Zimmer-Wohnung liegt im charmanten Stadtteil St. Dionysen, eingebettet in eine ruhige und angenehme Siedlung. Die Wohnung ist nach Westen ausgerichtet und befindet sich im 1. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage.

Die großzügigen Zimmer bieten viel Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse: Zwei Räume eignen sich ideal als Schlafzimmer oder Rückzugsort – perfekt auch für Familien mit Kindern. Das große Wohnzimmer bietet ausreichend Raum für eine gemütliche Wohnlandschaft und einen Essbereich. Gestalten Sie Ihr neues Domizil ganz nach Ihren eigenen Vorstellung und Wünschen entsprechend.

Im Außenbereich steht Ihnen, sowie den anderen Mietern dieses Hauses, ein allgemeiner Garten sowie ein Kinderspielfeld zur Verfügung. Hier befindet sich auch die Zufahrt zur Tiefgarage, wo Ihr fahrbarer Untersatz vor Wind und Wetter geschützt wäre. Hier können Sie auch einen Tiefgaragenplatz zusätzlich anmieten oder Sie entscheiden sich für einen Freiparkplatz.

Lage

Diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt, Drogerie, Blumengeschäft und Friseur befinden sich im 600 m entfernten Stadtteilzentrum Weidfeld. Schulen und Kindergärten sowie Freizeitmöglichkeiten sind in der Nähe und leicht zu erreichen. Die nächste Haltestelle für den Citybus liegt gleich ums Eck in der Schulstraße.

Kosten und Befristung:

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Ein Freiparkplatz oder TG-Platz kann zusätzlich angemietet werden (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>

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 <550m

Apotheke <750m

Krankenhaus <6.675m

Klinik <550m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m

Schule <275m

Universität <4.625m

Höhere Schule <8.775m

Nahversorgung

Supermarkt <475m

Bäckerei <1.275m

Einkaufszentrum <1.950m

Sonstige

Bank <1.150m

Geldautomat <1.150m

Post <1.325m

Polizei <1.300m

Verkehr

Bus <75m

Straßenbahn <1.225m

Bahnhof <475m

Autobahnanschluss <2.825m

Flughafen <4.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap