

Moospoint – Haus 2

4050 Traun, Doppelhaushälfte zur Miete

Objekt ID: 3011



Wohnfläche ca.: **115 m²** - Zimmer: **5**



Moospoint – Haus 2

Objekt ID	3011
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	Moospoint 18a 4050 Traun Oberösterreich
Etagen im Haus	2
Wohnungsnummer	2
Wohnfläche ca.	115 m²
Lagerfläche ca.	9,18 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	16,75 m²
Grundstück ca.	241,90 m²
Zimmer	5
Badezimmer	1
Separate WC	2
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Energiestandard	Niedrigenergie
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Erschließung	vollerschlossen
Heizwärmebedarf (HWB)	39,50 kWh/(m²·a) (Klasse B)
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Verfügbar ab	Frühjahr 2024
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Carport, Dusche, Fahrradraum, Flachdach, Gartennutzung, Gäste-WC, Niedrigenergie, Offene Küche, Separates WC, Tageslichtbad
Summe Miete netto	1.700,00 EUR
Summe Miete MwSt.	170,00 EUR



Betriebskosten netto	100,00 EUR
Betriebskosten MwSt.	10,00 EUR
Gesamtmiete netto	1.800,00 EUR
Gesamtmiete MwSt.	180,00 EUR
Gesamtmiete	1.980,00 EUR
Kaution	6.700,00 €
Mieterprovision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.



Objektbeschreibung

> Traun | Haus | Mieten <

Willkommen im neuen Kapitel Ihres Lebens!

Dieser Neubau erwartet Sie in einer idyllischen Siedlung in Traun und bietet mit seinen durchdachten 115 m² Wohnfläche auf zwei Etagen den idealen Raum für ein harmonisches Familienleben.

Das Erdgeschoss des Hauses präsentiert sich als offener Wohnbereich, in dem die Küche nahtlos mit dem Wohnzimmer verschmilzt. Hier entstehen lebhaftes Gespräche, gemeinsame Kochabende und fröhliche Stunden. Ein zusätzlicher Raum komplettiert das Erdgeschoss und bietet Platz für Übernachtungsgäste oder kann flexibel als Home-Office genutzt werden.

Die Schlafräume und das Badezimmer befinden sich im Obergeschoss, gestaltet für angenehme Träume und erholsame Nächte. Die Zimmer sind lichtdurchflutet und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsideen. Das Badezimmer ist modern ausgestattet und wird zum Ort der Entspannung nach einem ereignisreichen Tag.

Die südwestliche Ausrichtung des Hauses ermöglicht Ihnen eine ideale Ausnutzung der Sonnenstunden. Vom Wohnbereich gelangen sie auf die Terrasse und in den Garten, welche zum Verweilen und Genießen der Natur einladen. Der Garten selbst wird zur grünen Oase, in der Kinder spielen können und Erwachsene die Ruhe genießen.

Die Heizung des Hauses erfolgt nachhaltig und effizient durch eine Luft/Wasser-Wärmepumpe, die durch eine Fußbodenheizung für wohlige Wärme in allen Räumen sorgt.

Zwei Parkplätze, davon einer überdacht, bieten Komfort und Schutz für Ihre Fahrzeuge. Ein zusätzlicher Geräteraum mit Zugang zum Garten schafft Platz für Gartengeräte und Fahrräder.

Lage

Hier wählen Sie Ihr Zuhause in angenehmer Siedlungslage. Es sind nur 350 m bis zur nächsten Bushaltestelle und ca. 5 Minuten spazieren zum Trauner Bahnhof. von Hier aus gelangen Sie schnell mit dem Bus ins Zentrum von Traun und mit dem Zug in jede Ecke von Österreich. Einkaufsmöglichkeiten finden Sie im Zentrum von Traun oder im nahe gelegenen Stadteilzentrum Weidfeld (15 Min zu Fuß, 5 Min mit dem Rad) inkl dem neue Primärversorgungszentrum Traun. Schulen, Kindergärten und weitere Ärzte erreichen Sie ebenso in wenigen Minuten.

Sind sie gern sportlich und in der Natur unterwegs? Nahe an Ihrem neuen Zuhause finden Sie einen direkten Zugang zu den Trauner-Auen mit einem kilometerlangen Radwegenetz entlang der Traun und der Donau zum Spazieren, Laufen, Radfahren und Inline skaten.

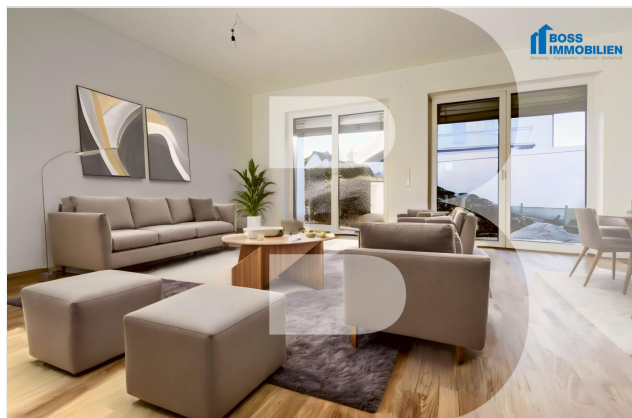
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.



Lage





01 Titelbild



26 Schlafzimmer



02 Titelbild



02 Gutschein



15 Küche Essen

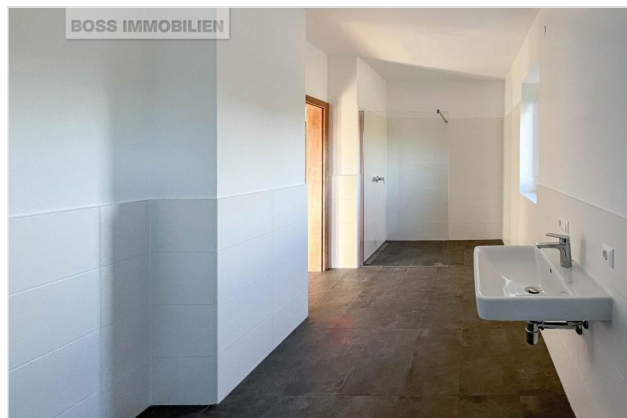


30 Kinderzimmer





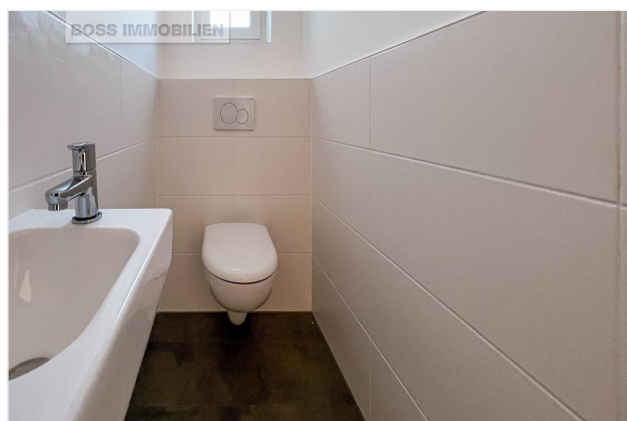
32 Home Office



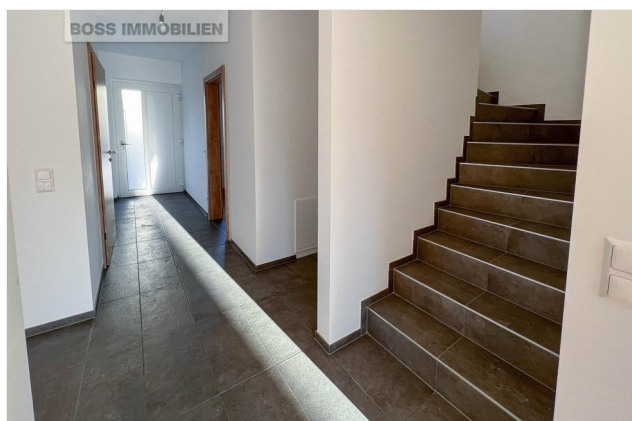
40 Bad



41 Bad



42 WC



46 Gang



05 Ansicht





06 Ansicht



73 Visualisierung



BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit

Ihr Ansprechpartner:
Tim Pfatschbacher
+43 699 166 33 665
tp@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf [Twitter](#) [Facebook](#) [Instagram](#)

Tim Pfatschbacher, 0699 166 33 665



Grundriss

Grundriss_Moospoint 18_EG



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

115 m²	5	17 m²
Wohnfläche	Zimmer	Terrasse

Haus Moospoint 18, 4050 Traun



OG
EG

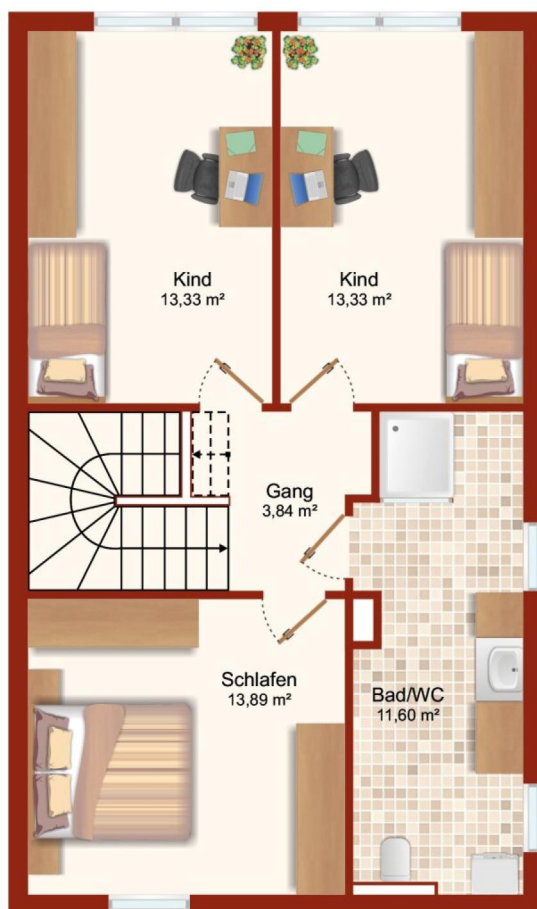
Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die, der Gesamtflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von 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.

f o i BOSSimmobilien



Grundriss

Grundriss_Moospoint 18_OG



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

 115 m² Wohnfläche	 5 Zimmer	 17 m² Terrasse
---	--	--

Haus Moospoint 18, 4050 Traun



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 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.

f 📺 📷 BOSSimmobilien

