

Eldorado | mit Sonnenterrasse und Garten

4050 Traun, Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: 3054



Wohnfläche ca.: **87,74 m²** - Zimmer: **3**



Eldorado | mit Sonnenterrasse und Garten

Objekt ID	3054
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Leerwies 13 4050 Traun Oberösterreich
Etage	EG
Etagen im Haus	3
Wohnungsnummer	3
Wohnfläche ca.	87,74 m²
Kellerfläche ca.	5,48 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	7,11 m²
Gartenfläche ca.	78,20 m²
Zimmer	3
Keller	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2000
Zustand	gepflegt
Heizwärmebedarf (HWB)	54,00 kWh/(m²·a) (Klasse C)
Maximalmietdauer	3 Jahre
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon/Terrasse Südost, Dusche, Fahrradraum, Fliesenboden, Garten, Gartennutzung, Offene Küche, Parkettboden, Rollladen, Tageslichtbad, Tiefgarage, Wasch-/Trockenraum
Summe Miete netto	725,26 EUR
Summe Miete MwSt.	72,53 EUR
Betriebskosten netto	257,34 EUR



Betriebskosten MwSt.	25,73 EUR
Gesamtmiete netto	982,60 EUR
Gesamtmiete MwSt.	98,26 EUR
Gesamtmiete	1.080,86 EUR
Kaution	3.800,00 €
Mieterprovision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.



Objektbeschreibung

*****Besichtigen Sie die Wohnung hier bei einem 360-Grad Rundgang*****
<https://www.bossimmobilien.at/rundgang?v=3047728>

> Traun | Wohnung | Mieten <

Das perfekte Familien-Paradies erwartet Sie hier! Erschaffen Sie sich Ihren persönlichen Wohnraum.

Diese wunderschöne Erdgeschoss-Wohnung bietet Ihnen ein komfortables und modernes Wohnen in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage.

Treten Sie über die Türschwelle und lassen Sie sich von der gepflegten Atmosphäre verzaubern. Das Herzstück der Immobilie ist definitiv das großzügige Wohnzimmer mit integrierter Küchennische. Hier können Sie gemütliche Abende mit Ihren Liebsten verbringen oder Freunde zum gemeinsamen Essen einladen. Die angrenzende Loggia lädt zum Entspannen ein und bietet einen herrlichen Ausblick in den Garten - der perfekte Ort, um den Tag ausklingen zu lassen. Zwei weitere Räume runden den Wohnkomfort ab und bieten Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Nutzen Sie diese als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer.

Die hochwertigen Fliesen und Parkettböden verleihen den Räumen ein modernes und edles Ambiente.

Im allgemeinen Garten lädt der Spielplatz zum Verweilen ein.

Für Ihr Auto steht ein Stellplatz in der Tiefgarage zur Verfügung, sodass Sie sich keine Gedanken über Parkplatzsuche machen müssen.

Lage

Die Lage der Wohnung ist perfekt für alle, die eine gute Verkehrsanbindung schätzen. Mit dem Bus, der Straßenbahn oder dem Zug sind Sie in kurzer Zeit in Linz. Auch alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Arzt, Apotheke, Kindergarten, Schule, Supermarkt und Bäckerei befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

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.

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



01 Titelbild



15 Küche



16 Essbereich



10 Wohnzimmer



25 Schlafzimmer





30 Zimmer



40 Bad



55 Terrasse



70 Garten



80 allg. Garten

A professional advertisement for Alexander Hahn, a real estate agent. It features a full-length photo of him in a blue suit. To his right, the text reads: 'Ihr Ansprechpartner: Alexander Hahn', '+43 699 166 33 655', and 'ah@bossimmobilien.at'. The BOSS IMMOBILIEN logo is in the top right, and a 'BELLEVUE Real Estate Award 2021' badge is in the top left. Social media icons for Facebook, Twitter, and Instagram are at the bottom right.

Alexander Hahn, 0699 166 33 655



Grundriss

Grundriss Leerwies 13



Top 3 Leerwies 13, 4050 Traun

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

