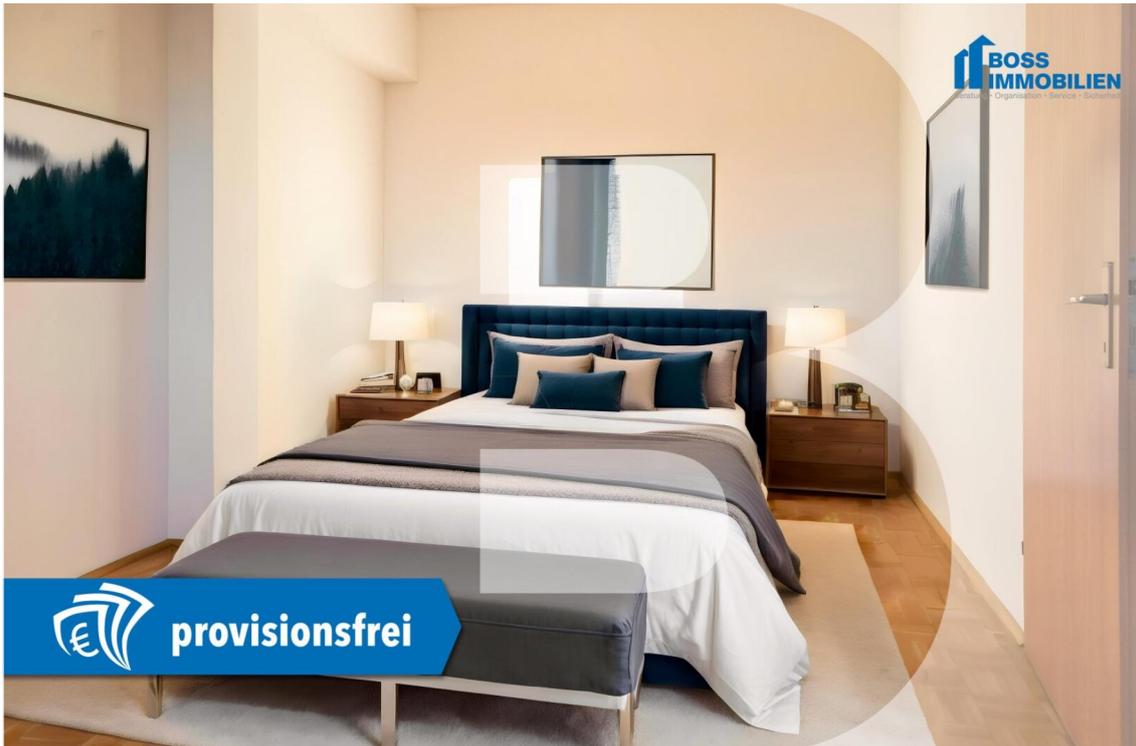


# La Conforto | Wohnung mit Hobbywerkstatt

4050 Traun, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 2912



Wohnfläche ca.: **75,62 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3**



## La Conforto | Wohnung mit Hobbywerkstatt

Objekt ID	2912
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Gferetfeldstraße 6 (Bahnhof Traun) 4050 Traun Oberösterreich
Etage	1
Etagen im Haus	3
Wohnungsnummer	22
Wohnfläche ca.	75,62 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Keller	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1998
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Heizwärmebedarf (HWB)	66,30 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse C)
Maximalmietdauer	3 Jahre
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Linoleumboden, Massivbauweise, Parkettboden, Tiefgarage
Summe Miete netto	552,02 EUR
Summe Miete MwSt.	55,20 EUR
Betriebskosten netto	123,85 EUR
Betriebskosten MwSt.	12,39 EUR
Gesamtmiete netto	675,87 EUR



Gesamtmiete MwSt.	67,59 EUR
Gesamtmiete	743,46 EUR
Kaution	2.500,00 €
Mieterprovision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.



# Objektbeschreibung

## > Traun | Wohnung | Mieten <

Betreten Sie die helle, gemütliche Wohnung und fühlen Sie sich ganz Zuhause!

Die großzügige Diele bietet viel Stauraum für die gesamte Garderobe.

Die Küche ist separat. So genießen Sie Ruhe beim Kochen.

Der Wohn/Essbereich wird zum idealen Treffpunkt für lustige Spieleabende mit Freunden oder gemütliche Fernsehstunden.

In der Wanne im hell-gefliesten Bad entspannen Sie nach anstrengenden Arbeitstagen.

Im Abstellraum sind alle Vorräte perfekt verstaut.

Die Wohnung wird komplett leer übergeben. So können Sie Ihrer Kreativität freien Raum lassen und Ihre Traumoaase erschaffen.

Im Außenbereich steht Ihnen, sowie den anderen Mietern dieses Hauses, ein allgemeiner Garten sowie ein Kinderspielplatz zur Verfügung. Hier befindet sich auch die Zufahrt zur Tiefgarage, wo Ihr fahrbarer Untersatz vor Wind und Wetter geschützt wäre. Der Tiefgaragenplatz kann zusätzlich angemietet werden, oder Sie entscheiden sich für einen Freiparkplatz. In Ihrem eigenen Kellerabteil finden Sie weiteren Stauraum für liebgewonnene Dinge.

### Lage

Die Wohnung befindet sich in einem sehr ruhigen Siedlungsgebiet. 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

Ein Tiefgaragenparkplatz oder ein Freiparkplatz können zusätzlich angemietet werden (siehe Preisdetailinformation).

Die Kosten der Vertragsabwicklung sind vom Mieter zu tragen.

Die Wohnung wird vom Vermieter vorerst auf 3 Jahre befristet vermietet.

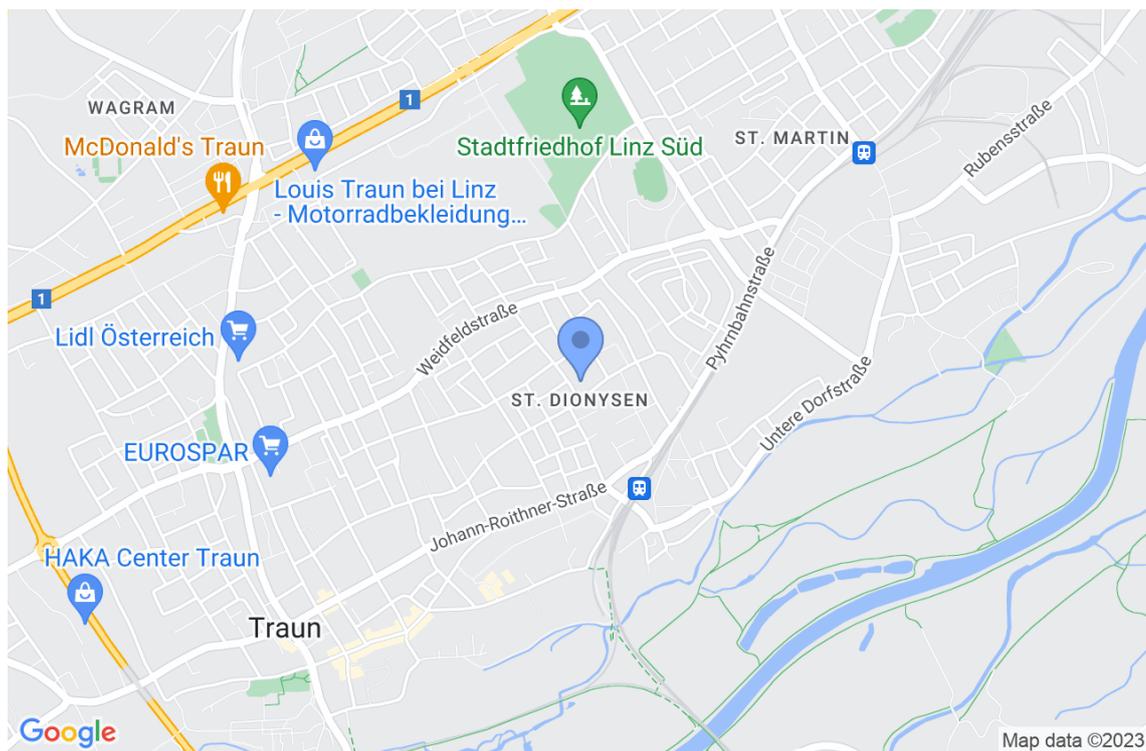
Gemäß §29 MRG können Sie als Mieter nach Ablauf von 12 Monaten jederzeit zum Monatsende unter Einhaltung einer 3 monatigen Kündigungsfrist das Mietverhältnis aufkündigen.

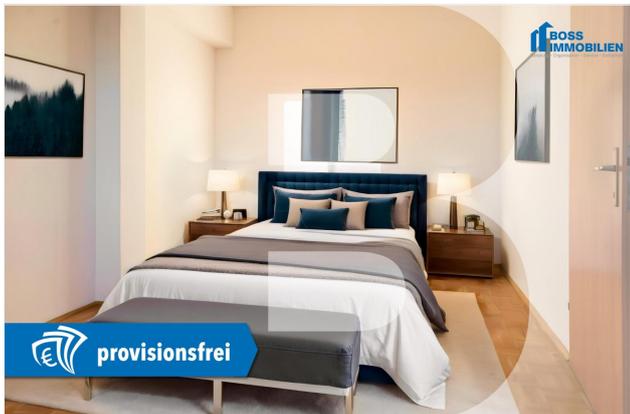
Der Vermieter bindet sich an die Vertragslaufzeit von 3 Jahren und kann den Mietvertrag nicht vorzeitig auflösen.

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

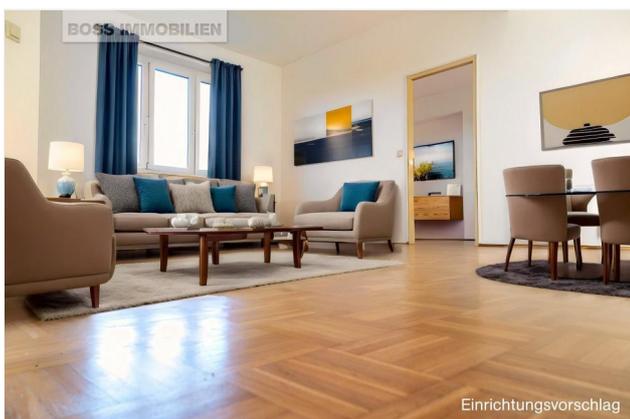


# Lage





02 Titelbild



10 Wohnzimmer



15 Küche



26 Schlafzimmer



40 Bad





Ansicht 1

**BOSS IMMOBILIEN**  
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit

**RELEVUE**  
Real Estate  
3024

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

Weitere Immobilien-Angebot auf [f](#) [t](#) [i](#)!

Alexander Hahn, 0699 166 33 655



# Grundriss

Grundriss Gferetfeldstraße 6\_Top 22



2. OG  
1. OG  
EG



+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at



**Top 22**  
Gferetfeldstraße 6, 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 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.

f o i BOSSimmobilien

