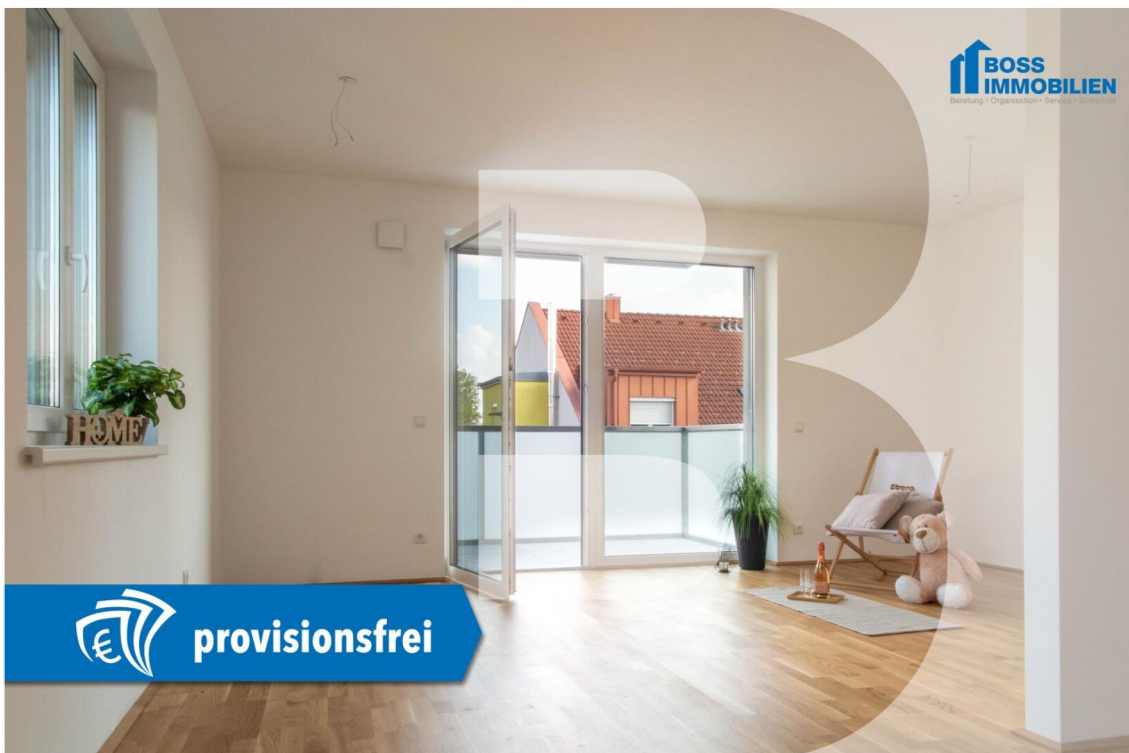


Belina | Küche vorhanden

4050 Traun, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 3006



Wohnfläche ca.: **44,28 m²** - Zimmer: **1**



Belina | Küche vorhanden

Objekt ID	3006
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Doktor-Knechtl-Straße 11 (Traun Zentrum) 4050 Traun Oberösterreich
Etage	2
Etagen im Haus	4
Wohnungsnummer	17
Wohnfläche ca.	44,28 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	4,06 m²
Zimmer	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2021
Zustand	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Heizwärmebedarf (HWB)	27,00 kWh/(m²·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,76 (Klasse A)
Maximalmietdauer	3 Jahre
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Balkon/Terrasse Südost, Barrierefrei, Dusche, DVB-T, Einbauküche, Fahrradraum, Fliesenboden, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Massivbauweise, Neubau, Parkettboden, Personenaufzug, Tiefgarage, Wasch-/Trockenraum
Summe Miete netto	476,04 EUR
Summe Miete MwSt.	47,60 EUR
Betriebskosten netto	68,54 EUR
Betriebskosten MwSt.	6,85 EUR



Gesamtmiete netto	544,58 EUR
Gesamtmiete MwSt.	54,45 EUR
Gesamtmiete	599,03 EUR
Kaution	2.300,00 €
Mieterprovision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.



Objektbeschreibung

> Traun | Wohnung | Mieten <

In dieser wunderschönen 1-Raumwohnung werden Sie sich wie auf Wolke 7 fühlen.

Der Wohn-Schlafrum glänzt mit hochwertigem Eichen-Parkettboden. Mit etwas Geschick und Vorstellungskraft verwirklichen Sie sich hier einen angenehmen Ort um sich Wohlfühlen.

Genießen Sie außerdem angenehme Stunden auf dem süd-östlichen **Balkon**.

Die sehr hochwertige **DAN-Küche** ist maßgefertigt und mit **Bosch Küchengeräten** ausgestattet.

Im Bad kamen moderne Fliesen und eine **hochwertige Ausstattung** zum Einsatz.

Eine **dezentrale Wohnraumlüftung** verbreitet jederzeit frische Luft und ein angenehmes Wohnklima in Ihrem neuen Zuhause.

Wohlige Wärme verströmt in den Wintermonaten die **Fußbodenheizung** in allen Räumen.

Zu Ihrer Wohnung gehören ein obligat anzumietender Tiefgaragenparkplatz für Ihr Fahrzeug sowie ein Kellerabteil, um Liebgewonnenes zu verstauen.

Verbringen Sie auch gemütliche Stunden im Gemeinschaftsgarten im Innenhof des Wohnhauses um Ihre Nachbarn kennenzulernen und Freundschaften zu schließen.

Den Bewohnern stehen auch ein gemeinsamer Wasch- und Trockenraum sowie ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum zur Verfügung.

Mittels **Lift** gelangen sie mühelos von der **Tiefgarage** bis in die gewünschte Etage.

In dieser Mietwohnung sind leider keine Haustiere erlaubt.

Lage

Ihre täglichen Besorgungen erledigen Sie einfach zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln die ganz in der Nähe abfahren.

Nur wenigen Minuten spazieren Sie in das Trauner Stadtzentrum mit einer lebendigen Kunst- und Kulturszene, gemütlichen Cafés und Restaurants, vielfältigen Geschäften und Boutiquen sowie zahlreichen Ärzten.

Kosten und Befristung

Die Vertragserrichtungskosten sind vom Mieter zu tragen.

Ein Tiefgaragenplatz ist obligat anzumieten (siehe Preisdetailinformation).

Es ist eine Möbelmiete für die hochwertige Küche zu leisten (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.

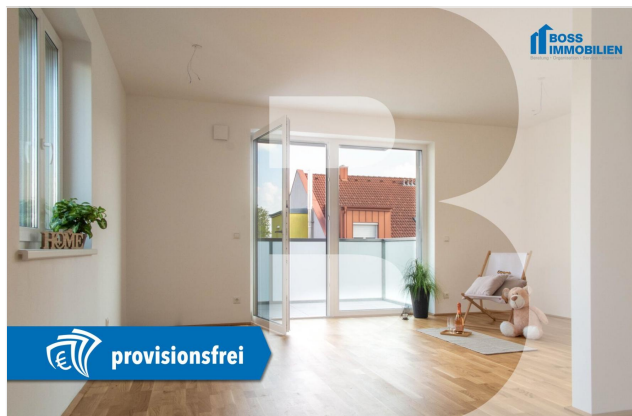
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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



Lage





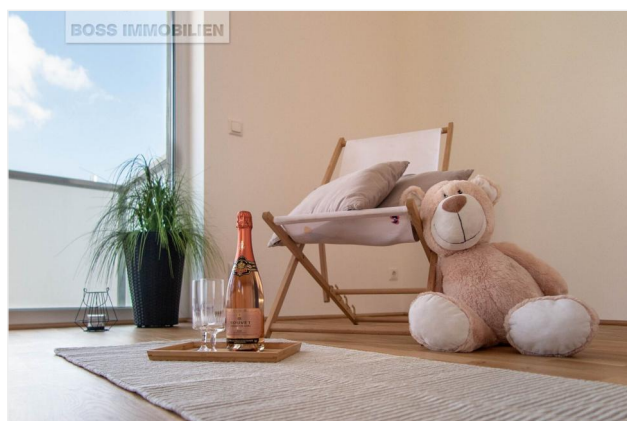
01 Titelbild



02 Titelbild



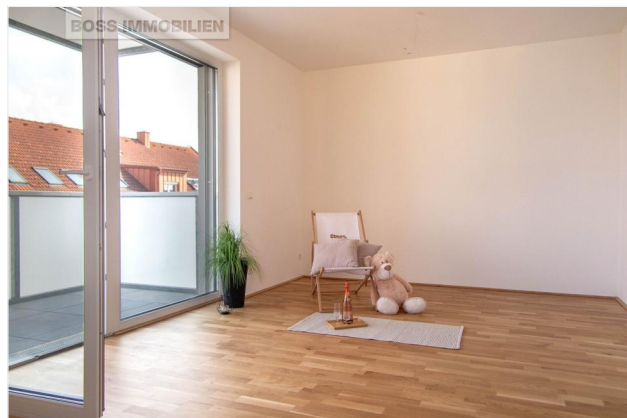
10 Wohnen



11 Wohnen



12 Wohnen



13 Wohnen





14 Wohnen



15 Küche



40 Bad



45 Vorraum



55 Balkon



08 Ansicht





14 Innenhof



BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit

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

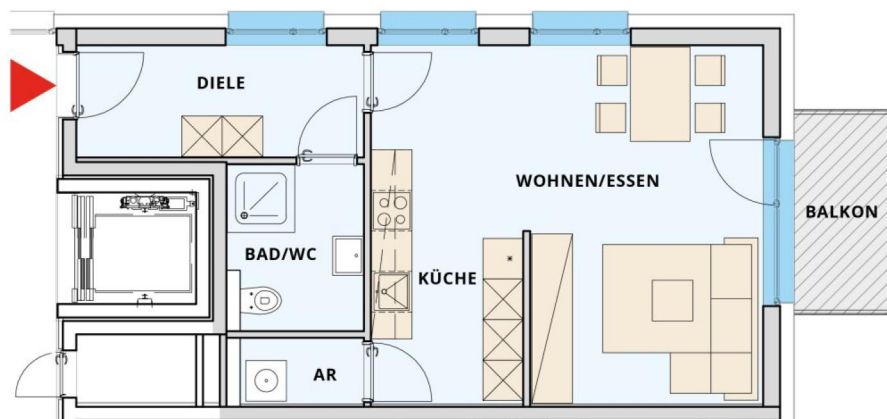
Weitere Immobilien-Angebot auf [f](#) [t](#) [i](#)

Alexander Hahn, 0699 166 33 655



Grundriss

Grundriss Wolke7 Top17



DIELE	7,07 m²
WOHNEN/ESSEN	23,07 m²
KÜCHE	7,51 m²
BAD/WC	4,84 m²
AR	1,79 m²



DG
2. OG
1. OG
EG



Top 17
Doktor-Knechtl-Straße 11
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

