

# La Terraza | große Sonnenterrasse | inkl. Küche

4050 Traun, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 3014



Wohnfläche ca.: **73 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3**



## La Terraza | große Sonnenterrasse | inkl. Küche

Objekt ID	3014
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Tischlerstraße 21 (Trauner Zentrum) 4050 Traun Oberösterreich
Etage	1
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	73 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	45 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Keller	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Zustand	gepflegt
Maximalmietdauer	3 Jahre
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon/Terrasse Süd, Einbauküche, Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Laminatboden, Satteldach, Tageslichtbad
Summe Miete netto	643,25 EUR
Betriebskosten brutto	136,65 EUR
Gesamtmiete netto	779,90 EUR
Gesamtmiete	779,90 EUR
Kaution	2.400,00 €
Mieterprovision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.



# Objektbeschreibung

**\*\*\*Besichtigen Sie die Wohnung hier bei einem 360 Grad Rundgang:\*\*\***  
<https://www.bossmobilien.at/rundgang/?v=3037452>

## > Traun | Wohnung | Mieten <

Diese nette 3-Raumwohnung im 1. Stock des Wohn- und Geschäftshauses könnte schon bald ihr neues Zuhause sein.

Der lichtdurchflutete Flur wird mit einem kleinen Sofa und stilvoller Dekoration zu einer Wohlfühloase. Die großflächige, südseitige Terrasse ist ein absolutes Highlight. Mit genügend Platz für Gartenmöbel, Pflanzen und gemütliche Lounge-Bereiche bietet sie eine ideale Umgebung für entspannte Stunden im Freien.

Wollen Sie sofort mit dem Kochen loslegen? Kein Problem! Eine vollausgestattete Küche ist bereits vorhanden und im Mietpreis inkludiert.

Erleben Sie absolute Entspannung im Tageslichtbad mit Badewanne – der ideale Ort, um nach einem langen Arbeitstag zur Ruhe zu kommen.

Mit insgesamt drei weiteren vielseitig nutzbaren Räumen stehen Ihnen zahlreiche Möglichkeiten offen. Ob Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro oder Hobbyraum – Sie entscheiden!

Im Keller finden Sie praktischen Stauraum für all Ihre Bedürfnisse, während der Dachboden perfekt zum Trocknen Ihrer Wäsche geeignet ist.

## Lage

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe. So können Sie bequem in die umliegenden Städte oder in die Natur fahren.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Kindergarten, Schule, Supermarkt oder Bäckerei – alles ist in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

## Kosten und Befristung

Bei den Strom- und Gaskosten handelt es sich um Schätzwerte.

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



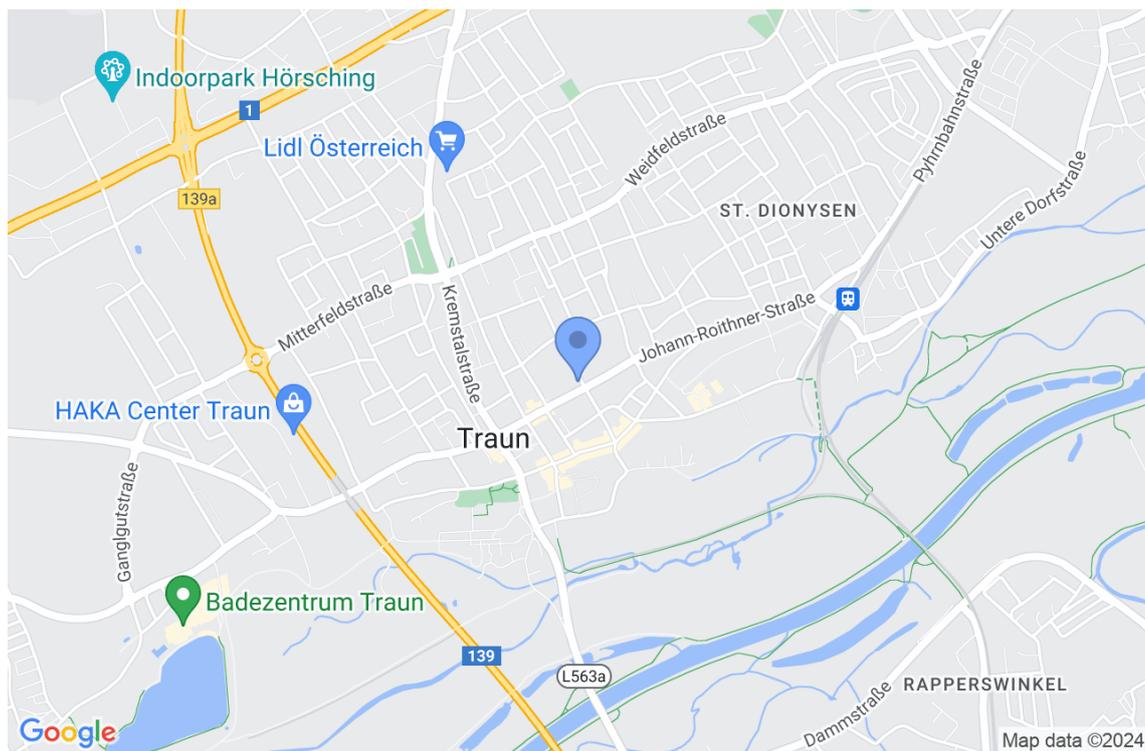
auflösen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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



45 Vorraum



15 Küche



10 Wohnzimmer



25 Schlafzimmer





30 Zimmer



55 Terrasse



56 Terrasse



05 Ansicht

**BELLEVue**  
Bestseller  
2023

**BOSS IMMOBILIEN**  
Beratung • Kooperation • Service • Sicherheit

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

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

Alexander Hahn, 0699 166 33 655

