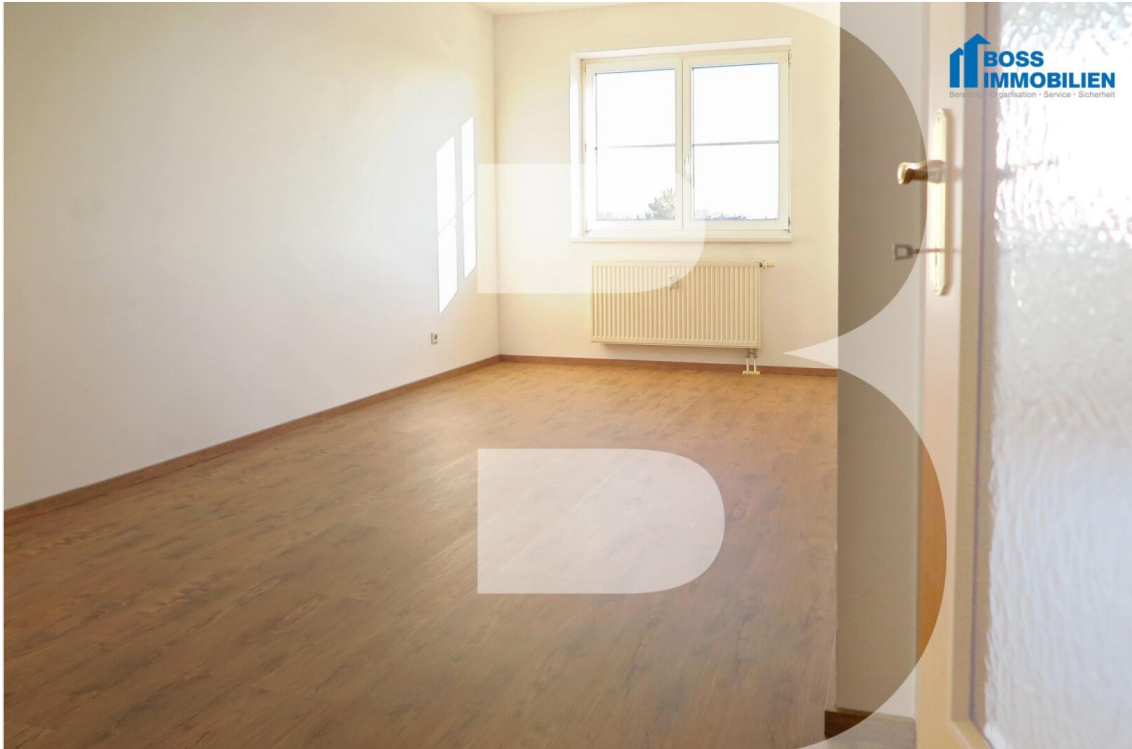


La Fortuna

4050 Traun, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 3015



Wohnfläche ca.: **43,58 m²** - Zimmer: **2**



La Fortuna

Objekt ID	3015
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Johann Roithnerstraße 33 (Trauner Hauptplatz) 4050 Traun Oberösterreich
Etage	3
Etagen im Haus	5
Wohnungsnummer	37
Wohnfläche ca.	43,58 m²
Kellerfläche ca.	4,64 m²
Zimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Zustand	gepflegt
Heizwärmebedarf (HWB)	71,00 kWh/(m²·a) (Klasse C)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,61 (Klasse C)
Maximalmietdauer	3 Jahre
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	1.September 2024
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Barrierefrei, Einbauküche, Fahrradraum, Fliesenboden, Neubau, Parkettboden, Personenaufzug, Seniorengerecht, Tageslichtbad, Teilmöbliert, Tiefgarage, Wasch-/Trockenraum
Summe Miete netto	429,02 EUR
Betriebskosten brutto	82,98 EUR
Gesamtmiete netto	512,00 EUR
Gesamtmiete	512,00 EUR
Kaution	1.800,00 €



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=1318771>

> Traun| Wohnung | Mieten <

Mit etwas Glück könnte dieses Schmuckstück schon bald Ihr neues Zuhause sein!
Nahe des Trauner Hauptplatzes in einem Wohn- und Geschäftshauses befindet sich die attraktive Wohnung im 3. Obergeschoss und ist mittels Lift ganz leicht und unbeschwert zu erreichen.

Die nach Süden ausgerichtete, helle und freundliche 2-Raumwohnung sorgt für ein angenehmes Wohnambiente. Auf knapp 43 m² Wohnfläche verteilen sich ein Wohnraum, Küche, Schlafzimmer, Bad inkl. WC, Vorraum und sogar noch ein Abstellraum.
Die Küche (ohne Geschirrspüler) sowie der Spiegelschrank im Bad können gegen Ablöse vom Vermieter übernommen werden. Die restlichen Räume werden leer übergeben und können somit nach Ihren persönlichen Vorstellungen stilvoll eingerichtet werden.
Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zu der Wohnung und bietet weitere Staufläche. Ihr Auto hat seinen Platz in der hauseigenen Tiefgarage und ist somit vor Wind und Wetter geschützt.

Lage

In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie den Trauner Hauptplatz mit zahlreichen Buslinien in alle Himmelsrichtungen und der Straßenbahn mit der Sie mühelos Richtung Linzer Innenstadt gelangen. Geschäfte für den täglichen Bedarf finden Sie fußläufig in der Nähe.

Kosten und Befristung

Küche und Spiegelschrank gegen Ablöse (siehe Preisedetailinformation)
Ein Tiefgaragenplatz kann zusätzlich angemietet werden.

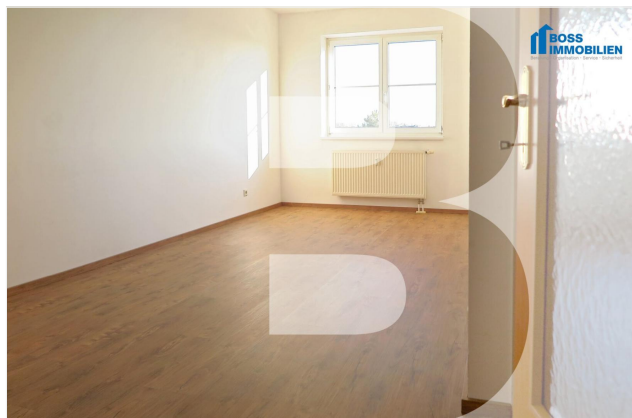
Die Wohnung wird vom Vermieter vorerst auf 3 Jahre befristet vermietet.
Gemäß §29 MRG können Sie als Mieter nach Ablauf von 12 Monaten jederzeit zum Monatsende unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist das Mietverhältnis aufkündigen.
Der Vermieter bindet sich an die Vertragslaufzeit von 3 Jahren 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



15 Küche



25 Schlafen

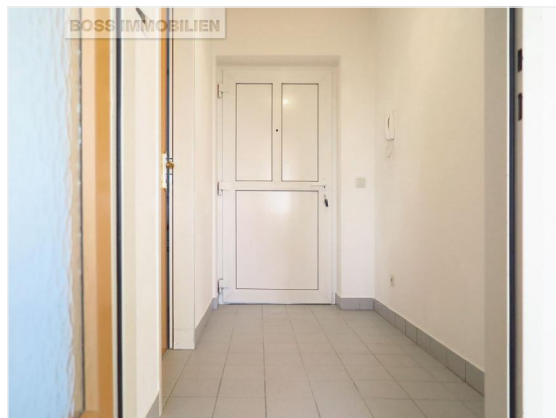


40 Bad





41 Bad



45 Vorraum



02 Betragbild

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-Johann Roithnerstraße 33/37



DG
3. OG
2. OG
1. OG
EG

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



Top 37
Johann Roithnerstraße 33
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 📷 @ BOSSimmobilien

