

Ligero

4050 Traun, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 3035



Wohnfläche ca.: **62,62 m²** - Zimmer: **2**



Ligero

Objekt ID	3035
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Tischlerstraße 4 (Hauptplatz) 4050 Traun Oberösterreich
Etage	1
Etagen im Haus	4
Wohnungsnummer	13
Wohnfläche ca.	62,62 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	7,50 m ²
Zimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2010
Zustand	gepflegt
Heizwärmebedarf (HWB)	44,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,05 (Klasse C)
Maximalmietdauer	3 Jahre
Verfügbar ab	01. Mai 2024
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon/Terrasse Ost, Fahrradraum, Flachdach, Fliesenboden, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Offene Küche, Parkettboden, Personenaufzug, Seniorengerecht, Tageslichtbad, Tiefgarage, Wasch-/Trockenraum
Summe Miete netto	620,00 EUR
Summe Miete MwSt.	62,00 EUR
Betriebskosten netto	143,27 EUR
Betriebskosten MwSt.	14,33 EUR
Gesamtmiete netto	763,27 EUR



Gesamtmiete MwSt.	76,33 EUR
Gesamtmiete	839,60 EUR
Kaution	5.000,00 €
Mieterprovision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.



Objektbeschreibung

> Traun | Wohnung | Mieten <

Schreiten Sie durch die einladende Diele, die reichlich Platz für Ihre Garderobe bietet, und betreten Sie den großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnbereich. Hier vereinen sich Küche, Essbereich und Wohnzimmer zu einem harmonischen Raum, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Beginnen Sie Ihren Tag mit der wärmenden Morgensonne auf Ihrer Loggia, der sich zum ruhigen Innenhof hin öffnet und eine Oase der Ruhe bietet.

Nebenan findet sich das Schlafzimmer für angenehme Träume und zum Entspannen. Ein Kellerabteil steht Ihnen zur Verfügung, ebenso wie ein komfortabler Lift, der Sie bequem von der Tiefgarage bis in die gewünschte Etage bringt. Ihre fixer Platz in der Tiefgarage kann zusätzlich angemietet werden.

Darüber hinaus profitieren Sie und Ihre Nachbarn von Annehmlichkeiten wie einem Kinderspielplatz, der Gartenbenutzung, einem Wäschetrockenraum und einem großzügigen Fahrradabstellraum. Hier finden Sie alles, um Ihren Alltag komfortabel und angenehm zu gestalten.

Lage

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich diverse Nahversorger und Gastronomiebetriebe, die Gebietskrankenkasse mit dem neuen Ärztezentrum, die Bibliothek und vieles mehr. Die Haltestelle vom Citybus befindet sich vor der Haustür und die Straßenbahn ist fußläufig schnell zu erreichen.

Kosten und Befristung

Beheizt wird dieses Objekt mit einer Gas-Zentralheizung (siehe Preisdetailinformation). Ein Tiefgaragenplatz ist optional anzumieten (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.

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





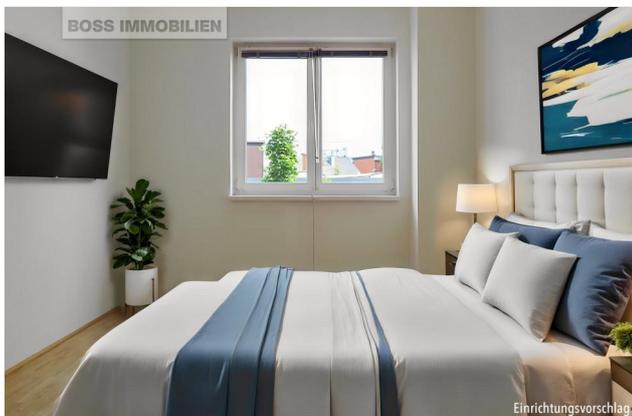
01 Titelbild



10 Wohnen



15 Küche



25 Schlafzimmer



40 Bad





41 Bad



55 Loggia



BELLEVUE
Real Estate
2024
2024

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 Tischlerstraße 2-4, Top 13



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



Top 13
Tischlerstraße 2-4, 4050 Traun



DG
2. OG
1. OG
EG

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

