Home Sweet Home

4614 Marchtrenk, Wohnung zur Miete

Objekt ID: 3052

Wohnfläche ca.: **54,10 m²** - Zimmer: **3**

BOSS Immobilien GmbH
Herr Alexander Hahn

ah@bossimmobilien.at
www.bossimmobilien.at

Tel. +43 7229 66 33 6 30
Mob. +43 699 166 33 655

Home Sweet Home

Objekt ID	3052
Objekttyp	Wohnung
Adresse	Linzer Straße 95 (Zentrum) 4614 Marchtrenk Oberösterreich
Etage	2
Etagen im Haus	3
Wohnungsnummer	16
Wohnfläche ca.	54,10 m²
Zimmer	3
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Zustand	gepflegt
Heizwärmebedarf (HWB)	69,30 kWh/(m²·a) (Klasse C)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,23 (Klasse C)
Maximalmietdauer	3 Jahre
Verfügbar ab	01.Juni 2024
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Fahrradraum, Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Offene Küche, Parkettboden, Wasch-/Trockenraum
Summe Miete netto	530,00 EUR
Summe Miete MwSt.	53,00 EUR
Betriebskosten netto	133,09 EUR
Betriebskosten MwSt.	13,31 EUR
Gesamtmiete netto	663,09 EUR
Gesamtmiete MwSt.	66,31 EUR
Gesamtmiete	729,40 EUR
Kaution	2.400,00 €
Mieterprovision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die

BOSS Immobilien GmbH
Herr Alexander Hahn
ah@bossimmobilien.at
www.bossimmobilien.at
Tel. +43 7229 66 33 6 30
Mob. +43 699 166 33 655

Provision.

BOSS Immobilien GmbH
Herr Alexander Hahn

ah@bossimmobilien.at
www.bossimmobilien.at

Tel. +43 7229 66 33 6 30
Mob. +43 699 166 33 655

Objektbeschreibung

> Marchtrenk | Wohnung | Mieten <
Willkommen in Ihrem potenziellen neuen Zuhause! Dieses charmante Wohnhaus, in der Nähe des Zentrums von Marchtrenk gelegen.

Die 3-Raumwohnung im 2. Obergeschoss ist nach Südosten ausgerichtet, was Ihnen nicht nur viel natürliches Licht beschert. Die intelligente Zimmeraufteilung bietet überraschend viel Platz für Sie und Ihre kleine Familie. Gestalten Sie Ihre neuen Räume ganz nach Ihren Wünschen, denn die Wohnung wird Ihnen leer übergeben.
Und das Beste: Die bereits vorhandene Küche können Sie gegen eine Ablöse vom Vormieter übernehmen, was Ihnen Zeit und Mühe bei der Einrichtung spart.

Zusätzlich zu Ihrer Wohnung steht Ihnen ein Kellerabteil zur Verfügung. Parkmöglichkeiten für Ihr Auto finden sie entlang der Straße.

Entspannen Sie im Gemeinschaftsgarten hinter dem Haus und genießen Sie Ihre Freizeit im Grünen. Außerdem stehen allen Bewohnern des Hauses ein Wasch-/Trockenraum sowie ein Fahrradabstellraum zur freien Nutzung zur Verfügung.

Lage
In der näheren Umgebung finden Sie Cafés und Restaurants, diverse Geschäfte, Schulen, Kindergärten sowie jede Menge Freizeitmöglichkeiten.
Zur Bus-Haltestelle spazieren Sie eine Minute zu Fuß.

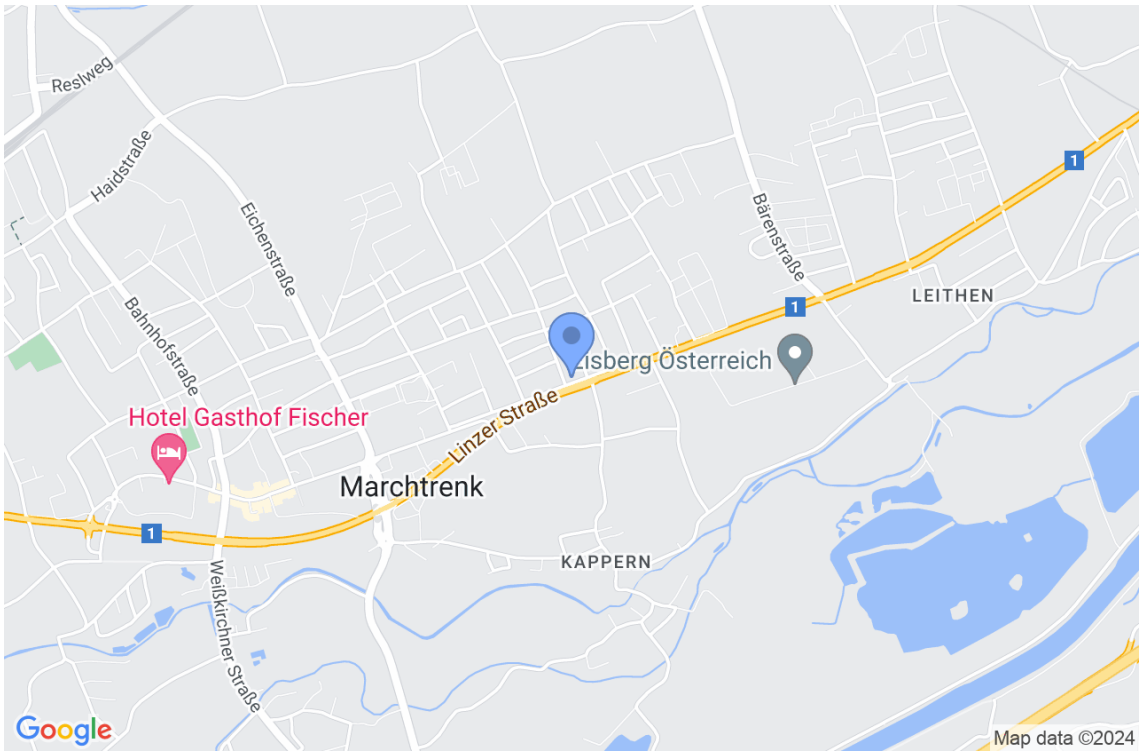
Kosten und Befristung
Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.
monatliche Heizkosten siehe Preisdetailinformation

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



BOSS Immobilien GmbH
Herr Alexander Hahn

ah@bossimmobilien.at
www.bossimmobilien.at

Tel. +43 7229 66 33 6 30
Mob. +43 699 166 33 655

01 Titelbild

01 Titelbild

10 Wohnraum Visualisierung

10 Wohnraum

25 Schlafzimmer

30 Zimmer

BOSS Immobilien GmbH
Herr Alexander Hahn

ah@bossimmobilien.at
www.bossimmobilien.at

Tel. +43 7229 66 33 6 30
Mob. +43 699 166 33 655

40 Bad

45 Vorraum

Alexander Hahn, 0699 166 33 655

Grundriss

Grundriss Linzerstraße 95_Top 16

BOSS IMMOBILIEN
Beratung · Organisation · Service · Sicherheit

+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

54 m² Wohnfläche

3 Zimmer

Top 16
Linzer Straße 2a, 4050 Traun

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 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.

BOSSimmobilien

BOSS Immobilien GmbH
Herr Alexander Hahn

ah@bossimmobilien.at
www.bossimmobilien.at

Tel. +43 7229 66 33 6 30
Mob. +43 699 166 33 655