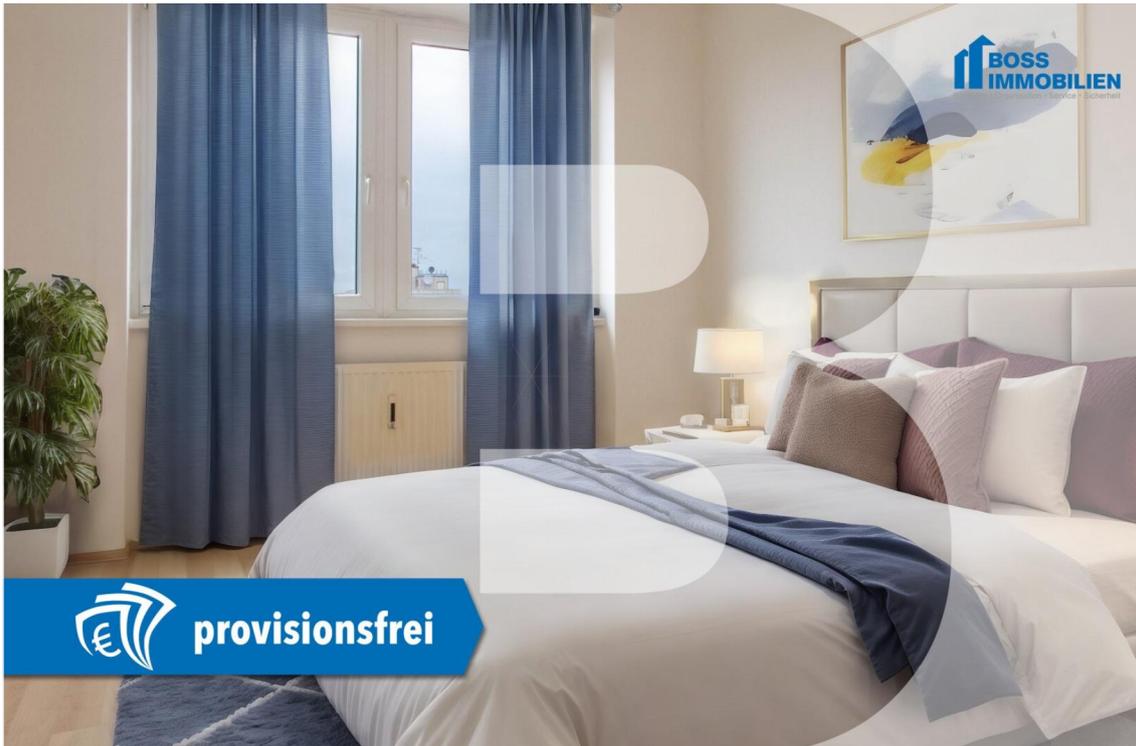


# Carina | Sofortbezug

4050 Traun, Wohnung zur Miete

Objekt ID: 2995



Wohnfläche ca.: **48,02 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2**



## Carina | Sofortbezug

Objekt ID	2995
Objekttyp	Wohnung
Adresse	Linzerstraße 12 (Nähe Hauptplatz) 4050 Traun Oberösterreich
Etage	4
Etagen im Haus	6
Wohnungsnummer	4.3
Wohnfläche ca.	48,02 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1977
Zustand	gepflegt
Heizwärmebedarf (HWB)	77,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse C)
Maximalmietdauer	3 Jahre
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Kunststoffboden, Laminatboden, Personenaufzug
Summe Miete netto	456,05 EUR
Summe Miete MwSt.	45,61 EUR
Betriebskosten netto	162,26 EUR
Betriebskosten MwSt.	16,23 EUR
Gesamtmiete netto	618,31 EUR
Gesamtmiete MwSt.	61,84 EUR
Gesamtmiete	680,15 EUR
Kautions	2.200,00 €
Mieterprovision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.



# Objektbeschreibung

## > Traun | Wohnung | Mieten <

Suchen Sie nach einer zentralen Wohnlage? Dann könnte dieses charmante Objekt genau das Richtige für Sie sein! Hier liegt Ihre künftige Wohnung nur einen Steinwurf vom Trauner Hauptplatz entfernt.

In diesem hellen Domizil mit einer Wohnfläche von ca. 48 m<sup>2</sup> im vierten Stock eines modernen Wohn- und Geschäftskomplexes werden Sie sich bald wie zu Hause fühlen. Der Lift macht den Zugang kinderleicht!

Genießen Sie gemütliche Abende im offenen Wohn-Essbereich mit praktischer Kochnische. Das Schlafzimmer bietet nicht nur ausreichend Platz, sondern auch eine Oase der Ruhe für erholsame Nächte.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und ein WC, um Ihren Komfort zu vervollständigen.

Diese Wohnung wird Ihnen leer übergeben, sodass Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen können, um Ihr neues Zuhause ganz nach Ihrem Geschmack einzurichten. Entdecken Sie Ihre persönliche Wohlfühloase!

## Lage

Die erstklassige Lage dieser Wohnung bietet Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetriebe in nächster Nähe, außerdem kann man das kulturelle Angebot der Stadt Traun fußläufig erreichen. In unmittelbarer Nähe befinden sich auch Bushaltestellen sowie die Straßenbahn mit der man in Kürze auch die Plus City und die Linzer Innenstadt erreicht.

## Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragsabwicklung sind vom Mieter zu tragen.

Die Wohnung wird vom Vermieter vorerst auf 3 Jahre befristet vermietet.

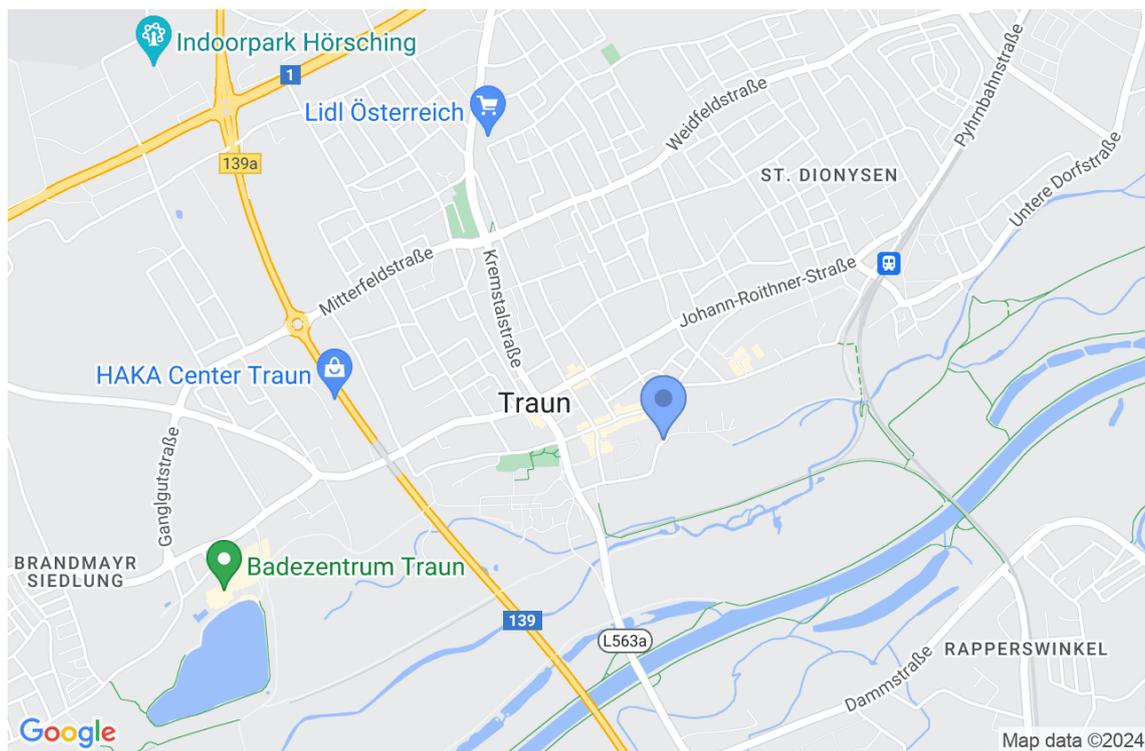
Gemäß §29 MRG können Sie als Mieter nach Ablauf von 12 Monaten jederzeit zum Monatsende unter Einhaltung einer 3 monatigen Kündigungsfrist das Mietverhältnis aufkündigen.

Der Vermieter bindet sich an die Vertragslaufzeit von 3 Jahren und kann den Mietvertrag nicht vorzeitig auflösen.

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



# Lage





01 Titelbild



11 Wohnen Küche



10-Wohnen



25-Schlafzimmer



40 Bad





41 Bad



45 Vorraum

**BOSS IMMOBILIEN**  
Realität • Organisation • Service • Sicherheit

**BOSS**  
IMMOBILIEN

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

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

Alexander Hahn, 0699 166 33 655



# Grundriss

Grundriss Linzerstraße 12\_Top 4-3



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



**Top 4.3**  
Linzerstraße 12, 4050 Traun



- 5. OG
- 4. OG**
- 3. OG
- 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

