

# Harmoni

4690 Schwanenstadt, Maisonettewohnung zur Miete

Objekt ID: 2997



Wohnfläche ca.: **101,84 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4**



# Harmoni

Objekt ID	2997
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	Gmundner Straße 10 (Zentrum) 4690 Schwanenstadt Oberösterreich
Etagen im Haus	3
Wohnungsnummer	2
Wohnfläche ca.	101,84 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	10,62 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2003
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Heizwärmebedarf (HWB)	46,60 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse B)
Maximalmietdauer	41 Monate
Verfügbar ab	01. Mai 2024
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon/Terrasse Südost, Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Massivbauweise, Parkettboden, Satteldach, Tiefgarage
Summe Miete netto	809,21 EUR
Summe Miete MwSt.	80,92 EUR
Betriebskosten netto	213,40 EUR
Betriebskosten MwSt.	21,34 EUR
Gesamtmiete netto	1.022,61 EUR
Gesamtmiete MwSt.	102,26 EUR
Gesamtmiete	1.124,87 EUR
Kaution	3.900,00 €



Mieterprovision

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

---



# Objektbeschreibung

## > Schwanenstadt | Wohnung | Mieten <

In einer angenehmen Wohnanlage, gelegen in einer ruhigen Siedlung in Schwanenstadt, erstreckt sich diese behagliche Mietwohnung über zwei Ebenen.

Diese äußerst ruhige Maisonettewohnung mit vier Zimmern und Terrasse besticht durch ihre optimale Raumaufteilung. Große Fenster lassen Tageslicht in die Räume strömen, während der hochwertige Parkettboden für Gemütlichkeit und ein schönes Ambiente sorgt.

Mit drei Schlafzimmern ist diese Immobilie ideal für eine Familie oder eine Wohngemeinschaft geeignet.

Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum, während der Kinderspielplatz mitten in der Wohnanlage ein attraktiver Treffpunkt für Groß und Klein ist.

Ihr reservierter Stellplatz Nr. 16 in der hauseigenen Tiefgarage erspart Ihnen lästiges Parkplatzsuchen. (Details siehe Preisinformationen)

## Lage

Restaurants, Supermärkte und auch das Stadtzentrum sind nur wenige Minuten Fußweg entfernt. Egal ob Sie spazieren, Rad fahren, joggen oder wandern, all das können Sie quasi schon vor der Haustüre. In 400 m Entfernung liegt der beliebte Entenpark. Schwanenstadt bietet auch mit seinen zahlreichen Vereinen eine bunte Auswahl an Freizeit- und Kulturmöglichkeiten.

## Kosten und Befristung

Beheizt wird diese Wohnung über eine Zentralheizung mit Fernwärme. Heizkosten siehe Preisdetailinformation.

Tiefgaragenparkplatz obligat, siehe Preisdetailinformation.

Die Wohnung wird vom Vermieter vorerst auf 3,5 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 3,5 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.

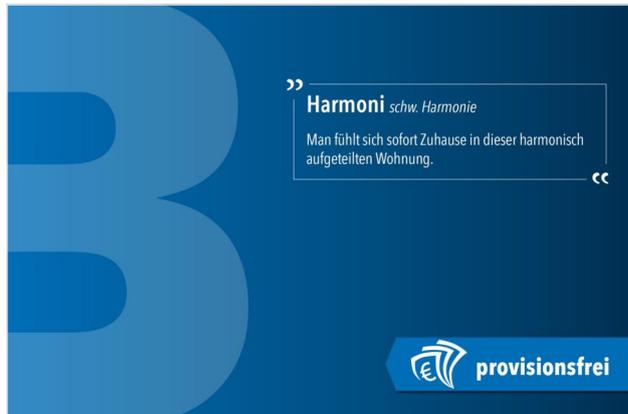


# Lage





01 Titelbild



01 Titelbild



10 Wohnen



11 WohnenEssen



15 Küche



25 Schlafzimmer





30 Kinderzimmer



31 Kinderzimmer



45 Vorraum



55 Terrasse

**BOSS IMMOBILIEN**  
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit

Ihr Ansprechpartner:  
**Ing. Reinhard Diwald**  
+43 664 111 51 47  
rd@bossimmobilien.at

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

Ing. Reinhard Diwald, 0664 111 51 47



# Grundriss

Grundriss\_Gmundnerstr 10a\_Top 2



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



**Top 2**  
Gmundner Straße 10a  
4690 Schwanenstadt

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

