

Fernsicht | mit Küche



Objektnummer: 3422

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Nettingsdorfer Straße 27
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4053 Haid
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	81,85 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	927,00 €
Kaltmiete (netto)	615,62 €
Kaltmiete	842,73 €
Betriebskosten:	227,11 €
USt.:	84,27 €
Infos zu Preis:	

Vertragserrichtung: € 700,- Heizkosten : € 53,05 mtl. Freiparkplatz: € 50,00 mtl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hahn

BOSS Immobilien GmbH

»

Fernsicht

Diese Wohnung bietet Ihnen eine bemerkenswerte Fernsicht. Blicken Sie vom Mühlviertel bis in die Alpen!

«



Sofortbezug



provisionsfrei





BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Transparenz

Q Gesellschaft für Verbraucherstudien GmbH
eigwa.at

GEPRÜFTE QUALITÄT
HERAUSRAGENDER MAKLER 2025
Prüfung von Service, Transparenz und regionalem Engagement, Text 07/2025, eigwa.at/64289

BELLEVUE
Best Property Agents
2025

BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN

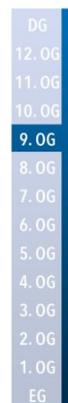
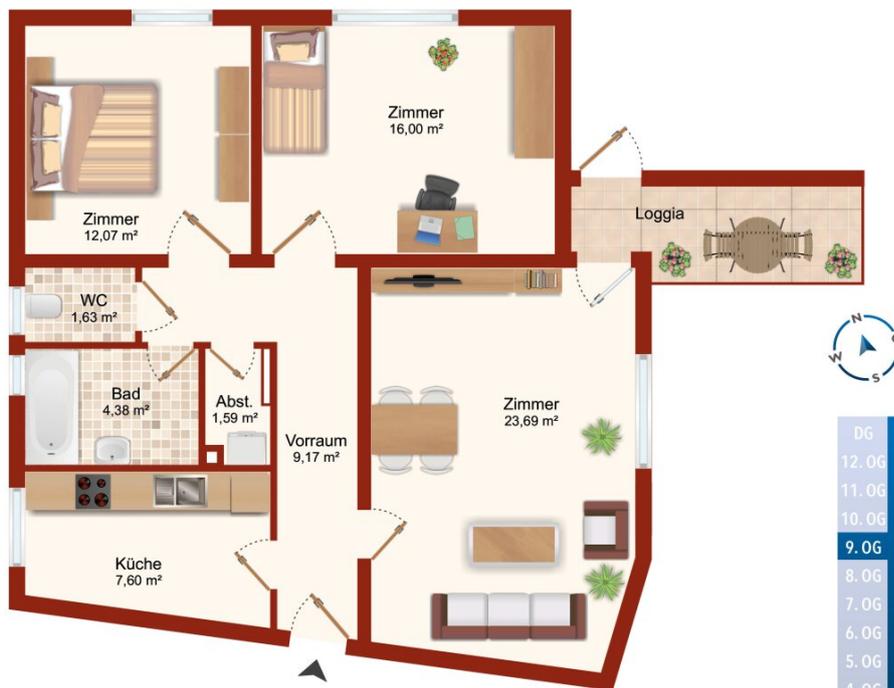






Ihr Ansprechpartner:
Alexander Hahn
+43 699 166 33 655
ah@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf    !



 82 m² Wohnfläche	 3 Zimmer	 6 m² Loggia
---	------------------------	--------------------------------------

Top 27
Nettingsdorferstr. 27, 4053 Haid

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.

Objektbeschreibung

> Nettingsdorf | Wohnung | Mieten <

Eine bemerkenswerte Fernsicht bietet Ihnen diese 3-Raum-Wohnung weit über den Dächern von Nettingsdorf. Blicken Sie vom Mühlviertel bis in die Alpen!

Mit einem der beiden Lifte im Haus fahren Sie komfortabel in Ihr neues Zuhause in der 9.Etage.

Die Wohnung teilt sich auf in ein großzügiges Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang zur Loggia, 2 Räume zum Schlafen und Entspannen, für ihre Kinder oder ein Arbeitszimmer sowie die voll ausgestattete Küche.

Das helle Badezimmer verfügt über Tageslicht und Eckbadewanne. Das WC ist separat und in der kompakten Abstellkammer befindet sich der Anschluss für die Waschmaschine.

Ein Kellerabteil bietet weiteren Platz für Praktisches und Liebgewonnenes. Ihr Fahrzeug parken Sie auf einem Freiparkplatz oder in einem Carport welches Sie zusätzlich anmieten können.

Lage

Ganz in der Nähe befindet sich das Haid Center mit seinen zahlreichen Geschäften und Cafés.

Zur Volksschule gehen Ihre Kinder nur 15 Min. zu Fuß, weitere Kindergärten und Schulen befinden sich im nahegelegenen Ansfelden, Traun oder Linz.

Auch für Pendler Ideal. Nur wenige Minuten spazieren Sie zum Bahnhof Nettingsdorf. Von hier aus fährt alle 30 Minuten der Zug nach Linz – den Hauptbahnhof Linz erreichen Sie in nur 15 Fahrminuten. Oder Sie fahren raus in die Natur Richtung Pyhrn-Priel Region.

Auch die Auffahrt zur Autobahn A1 ist schnell zu erreichen.

Ideal ist diese Wohnung auch für Sportler und Familien. Gleich gegenüber lädt der beliebte Motorikpark zum Trainieren und Entspannen ein.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Die Küche ist voll ausgestattet und Bestandteil der Wohnung.

Ein Freiparkplatz kann angemietet werden (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.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <350m

Apotheke <1.100m

Klinik <5.100m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m

Schule <500m

Universität <9.050m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <2.975m

Einkaufszentrum <1.075m

Sonstige

Bank <175m

Geldautomat <1.075m

Post <1.850m

Polizei <1.350m

Verkehr

Bus <150m

Straßenbahn <3.625m

Bahnhof <200m

Autobahnanschluss <1.300m

Flughafen <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap