

## Amelie | möbliert



01 Titelbild

**Objektnummer: 3765**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Keplerstraße 23
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	40,00 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	119,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,08
Gesamtmiete	485,00 €
Kaltmiete (netto)	335,31 €
Kaltmiete	440,91 €
Betriebskosten:	105,60 €
USt.:	44,09 €
Infos zu Preis:	

Vertragserrichtung: € 500,-

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



Alexander Hahn

”

## Amelie

Lassen Sie sich mitreißen und bezaubern von dieser möblierten 2-Raumwohnung.

“














Best of Service & Safety • since 2002



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

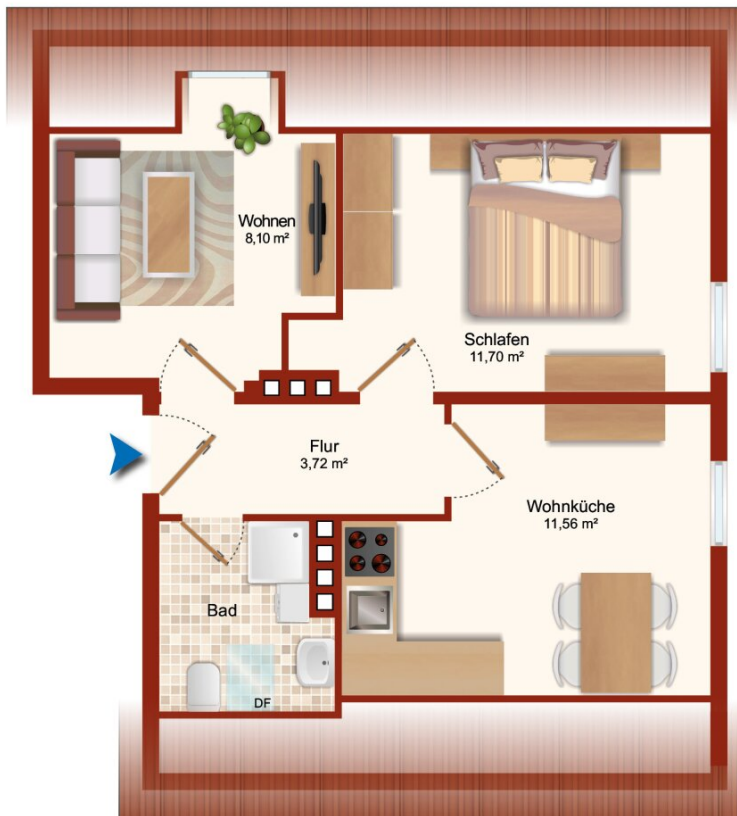
Weitere Immobilien-Angebot auf   



Best of Service & Safety • since 2002





DG  
1.OG  
EG



+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at



## Top 5 Keplerstr 23, 4050 Traun

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.

f o i BOSSimmobilien



## Objektbeschreibung

### > Traun | Wohnung | Mieten <

Diese charmante 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung präsentiert sich in einem hervorragenden Zustand und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung.

Mit einer Wohnfläche von ca. 40 m<sup>2</sup> eignet sie sich ideal für Singles oder Pendler. Die Wohnung verfügt über ein gemütliches Wohnzimmer, ein großzügiges Schlafzimmer für erholsame Nächte, eine geräumige Küche mit Essplatz sowie ein Tageslichtbad mit Dusche und WC.

Die Küche ist voll ausgestattet und sofort einsatzbereit. Zudem wird auch der Rest der Wohnung möbliert übergeben – Sie müssen lediglich Ihre persönlichen Gegenstände mitbringen und können direkt einziehen.

Beheizt wird die Wohnung mittels Gas-Etagenheizung. Ein Gemeinschaftsgarten rund um das Haus lädt zum Entspannen ein. Auf der Hoffläche steht Ihnen jederzeit ein Parkplatz zur Verfügung. Zusätzlich bietet ein Kellerabteil praktischen Stauraum für Dinge des täglichen Bedarfs.

### Lage

In der Umgebung befinden sich Sportplätze, Supermärkte und das neue Stadtteilzentrum Weidfeld mit Geschäften, Gastronomie und einem modernen Ärztezentrum.

Eine Bushaltestelle ist nur wenige Schritte entfernt, der Stadtbus bringt Sie rasch ins Zentrum von Traun. Das historische Schloss Traun und die „Spinnerei“ mit ihrem Kulturprogramm sind nur zwei Kilometer entfernt. Für größere Einkäufe oder Freizeitangebote erreichen Sie die PlusCity in nur sieben Autominuten.

### Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.  
Die Einrichtung ist Bestandteil der Wohnung.

Die Wohnung wird vom Vermieter vorerst auf 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 5 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>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <875m

Apotheke <375m

Krankenhaus <7.100m

Klinik <925m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <250m

Schule <250m

Universität <5.050m

Höhere Schule <9.200m

**Nahversorgung**

Supermarkt <525m

Bäckerei <850m

Einkaufszentrum <2.150m

**Sonstige**

Bank <725m

Geldautomat <725m

Post <925m

Polizei <900m

**Verkehr**

Bus <150m

Straßenbahn <975m

Bahnhof <450m

Autobahnanschluss <2.800m

Flughafen <4.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap