

## La Terraza | große Sonnenterrasse | inkl. Küche



01 Titelbild

**Objektnummer: 3014**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tischlerstraße 21
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	73,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Gesamtmiete	779,90 €
Kaltmiete (netto)	643,25 €
Kaltmiete	779,90 €
Betriebskosten:	136,65 €
Infos zu Preis:	

Strom ca. € 60,- Gas ca. € 70,-

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Alexander Hahn**

BOSS Immobilien GmbH  
Hauptplatz 2  
4050 Traun

»

## La Terrazza *span. Terrasse*

Die großflächige Terrasse dieser Wohnung ist ein besonderes Highlight.

«



**Sofortbezug**



**360° Rundgang**



**provisionsfrei**



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN







Ihr Ansprechpartner:

**Alexander Hahn**

+43 699 166 33 655

ah@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf   !

## Objektbeschreibung

**\*\*\*Besichtigen Sie die Wohnung hier bei einem 360 Grad Rundgang:\*\*\***

<https://www.bossmobilien.at/rundgang/?v=3037452>

### > Traun | Wohnung | Mieten <

Diese nette 3-Raumwohnung im 1. Stock des Wohn- und Geschäftshauses könnte schon bald ihr neues Zuhause sein.

Der lichtdurchflutete Flur wird mit einem kleinen Sofa und stilvoller Dekoration zu einer Wohlfühloase.

Die großflächige, südseitige Terrasse ist ein absolutes Highlight. Mit genügend Platz für Gartenmöbel, Pflanzen und gemütliche Lounge-Bereiche bietet sie eine ideale Umgebung für entspannte Stunden im Freien.

Wollen Sie sofort mit dem Kochen loslegen? Kein Problem! Eine vollausgestattete Küche ist bereits vorhanden und im Mietpreis inkludiert.

Erleben Sie absolute Entspannung im Tageslichtbad mit Badewanne – der ideale Ort, um nach einem langen Arbeitstag zur Ruhe zu kommen.

Mit insgesamt drei weiteren vielseitig nutzbaren Räumen stehen Ihnen zahlreiche Möglichkeiten offen.

Ob Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro oder Hobbyraum – Sie entscheiden!

Im Keller finden Sie praktischen Stauraum für all Ihre Bedürfnisse, während der Dachboden perfekt zum Trocknen Ihrer Wäsche geeignet ist.

### Lage

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe. So können Sie bequem in die umliegenden Städte oder in die Natur fahren.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Kindergarten, Schule, Supermarkt oder Bäckerei – alles ist in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad

erreichbar.

### **Kosten und Befristung**

Bei den Strom- und Gaskosten handelt es sich um Schätzwerte.

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>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <275m

Klinik <1.400m

Krankenhaus <7.650m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <175m

Schule <275m

Universität <5.500m

Höhere Schule <9.700m

**Nahversorgung**

Supermarkt <200m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <2.325m

**Sonstige**

Bank <150m

Geldautomat <150m

Post <350m

Polizei <300m

**Verkehr**

Bus <175m

Straßenbahn <375m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.675m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap