

Inserat ID: 177284

erstellt am : 09.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:769.93€

Straße:

4050 Traun

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Michaela Jahn

Tel: +43 664 202 97 05

jahn@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 65.08m²

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung inkl. Einbauküche, Terrasse und Garage in Traun zu vermieten!



Gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung mit geräumiger Einbauküche, Südostterrasse und Tiefgaragenstellplatz in Traun zu vermieten!

Diese helle, ca. 65,08m² große Wohnung befindet sich im Dachgeschoss (kein Lift) eines in Traun gelegenen, gepflegten Wohnhauses.

Beim Betreten der Wohnung wird man von einem geräumigen Vorraum empfangen, von dem aus alle Räume zentral begehbar sind. Der großzügige Wohnbereich ist mit einer voll ausgestatteten Einbauküche versehen und bietet direkten Zugang zur ca. 3,69m² großen Terrasse. Die beiden

Schlafzimmer wirken einladend durch ihre hellen Räumlichkeiten. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die separate Toilette befindet sich direkt nebenan.

Zudem befinden sich ein eigener Abstellraum in der Wohnung und ein eigenes Kellerabteil im Untergeschoß für zusätzlichen Stauraum.

AUFTEILUNG:

- Vorraum
- Badezimmer (mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss und Waschbecken)
- WC
- Wohnbereich mit Küche
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Abstellraum
- Terrasse

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. Das Stadtzentrum ist fußläufig erreichbar, ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen und Ärzte.

Zur Freude der MieterInnen steht ein einladender Gemeinschaftsgarten für alle Bewohner zur Verfügung.

Zudem ist ein der Wohnung bereits zugeteilter Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage zu monatlich 40,80? brutto anzumieten.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: ? 652,30 inkl. USt
 - Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 194,62 inkl. USt
 - Heizkosten-Akonto monatl.: ? 54,60 inkl. Ust
 - Warmwasser-Akonto monatl.: ? 25,00 inkl. Ust
 - Mietkosten Parkplatz monatl.: ? 54,22 inkl. Ust
- = GESAMTMIETE monatl.: ? 980,74 inkl. USt, Betriebskosten, Warmwasserkosten, Tiefgaragenstellplatz und Heizkosten (ohne Strom!)

Die monatlichen Kosten für Strom werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen von AbgeberIn erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos. Es besteht zwischen der VermittlerIn und der AbgeberIn ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

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

Infrastruktur /
Entfernungen
Gesundheit < 1.000m Apotheke < 500m Krankenhaus
< 7.500m Klinik < 1.500m Kinder < Schulen Kindergarten < 500m Schule
< 500m Universität < 5.500m Höhere Schule

<10.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum
<2.500mSonstigeBank <500mGeldautomat <500mPost <1.000mPolizei
<1.000mVerkehrBus <500mStraßenbahn <1.000mBahnhof
<1.000mAutobahnanschluss <3.000mFlughafen <4.500mAngaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 65.08m²

Befuerung: Gas,

hwbwert: 54.1m²

Zimmer: 3

hwbklasse: Cm²

Bäder: 1

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 769.93€

Nebenkosten: 176.93€

Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Jahn

Tel.: +43 664 202 97 05

E-Mail: jahn@nextimmobilien.at