



# IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

# ATTRAKTIVES WOHNEN AUF GROSSZÜGIGER TERRASSENWOHNUNG MIT HOCHWERTIGER AUSSTATTUNG IN TRAUN

**ADRESSE:** 4050 TRAUN



## DETAILINFORMATIONEN

WOHNFLÄCHE	ca. 117 m <sup>2</sup>
KELLERFLÄCHE	ca. 3 m <sup>2</sup>
ZIMMER	4
BÄDER	1
WCS	2
ABSTELLRÄUME	1
STELLPLÄTZE	1
LOGGIEN	1 = 20,15m <sup>2</sup>
NUTZUNGSART	Wohnen
BEZIEHBAR	ab sofort
MIETDAUER	3 Jahre
HEIZUNG	Fußbodenheizung
BAUJAHR	1900
GÜLTIG BIS	06.08.2030



## KOSTEN

### BRUTTOMIETE INKL. 0% UST

1.400,00 €

### BETRIEBSKOSTEN INKL. 0% UST

292,50 €

### GESAMTMIETE

1.692,50 €

### KAUTION

3 Bruttomonatsmieten

### PROVISION

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

# ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

**ADRESSE:** 4050 TRAUN

## **Attraktives Wohnen auf großzügiger Terrassenwohnung mit hochwertiger Ausstattung in Traun**

Diese atemberaubende Terrassenwohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Leben benötigen. Mit einer Gesamtfläche von 117m<sup>2</sup> und vier geräumigen Zimmern ist diese Wohnung perfekt für Familien die viel Platz und Freiraum suchen. Die Miete beträgt 2.192,50 € und ist damit für die gebotene Qualität und Lage absolut angemessen. Das moderne Gebäude, in dem sich die Wohnung befindet, fügt sich perfekt in die ruhige und grüne Umgebung ein. Das Highlight der Wohnung ist zweifellos die großzügige Loggia, die einen atemberaubenden Blick auf die Umgebung bietet und sich perfekt für entspannte Abende im Freien eignet. Der perfekte Ort, um den Tag ausklingen zu lassen und den Alltag hinter sich zu lassen. Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von dem hochwertigen Fliesen- und Parkettboden begeistert sein, der ein Gefühl von Luxus und Eleganz vermittelt. Die Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme Wärme im Winter und die großen Fenster lassen viel natürliches Licht in die Räume, was zu einer gemütlichen und einladenden Atmosphäre beiträgt.

### **Raumaufteilung**

Ebene 1- Garderobe - separates WC - Abstellraum - Bad - 2 Zimmer - Schlafzimmer  
Ebene 2 - offene Wohn/Ess/Küche - Terrasse

### **Lage**

Im beliebten Zentrum von Traun liegt dieses Mehrparteienhaus mit 6 Wohneinheiten. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Supermärkte, Kindergarten, Apotheke, etc. In wenigen Minuten erreichen Sie die Autobahnauffahrt zur A1 sowie zu den Bundesstraßen B1 und B139.

### **Sie haben Interesse?**

Ansehen lohnt sich – wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

### **Rechtliche Informationen**

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-MAIL, TELEFONNUMMER). Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns vonseiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden?

Dann registriere dich hier: <https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.



# WEITERE FOTOS

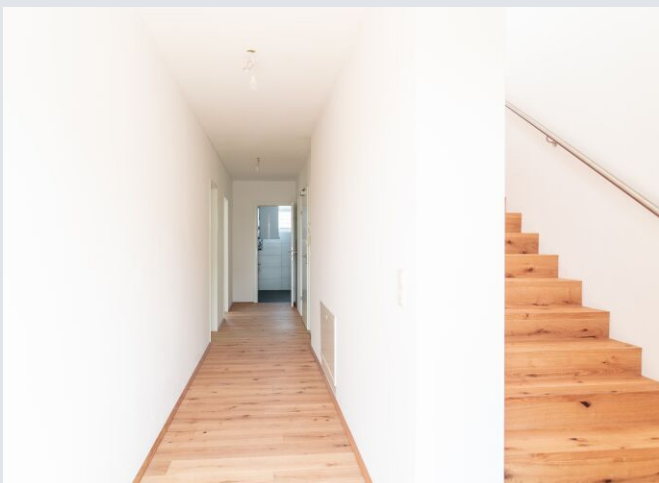
ADRESSE: 4050 TRAUN





# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4050 TRAUN



# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4050 TRAUN



# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4050 TRAUN





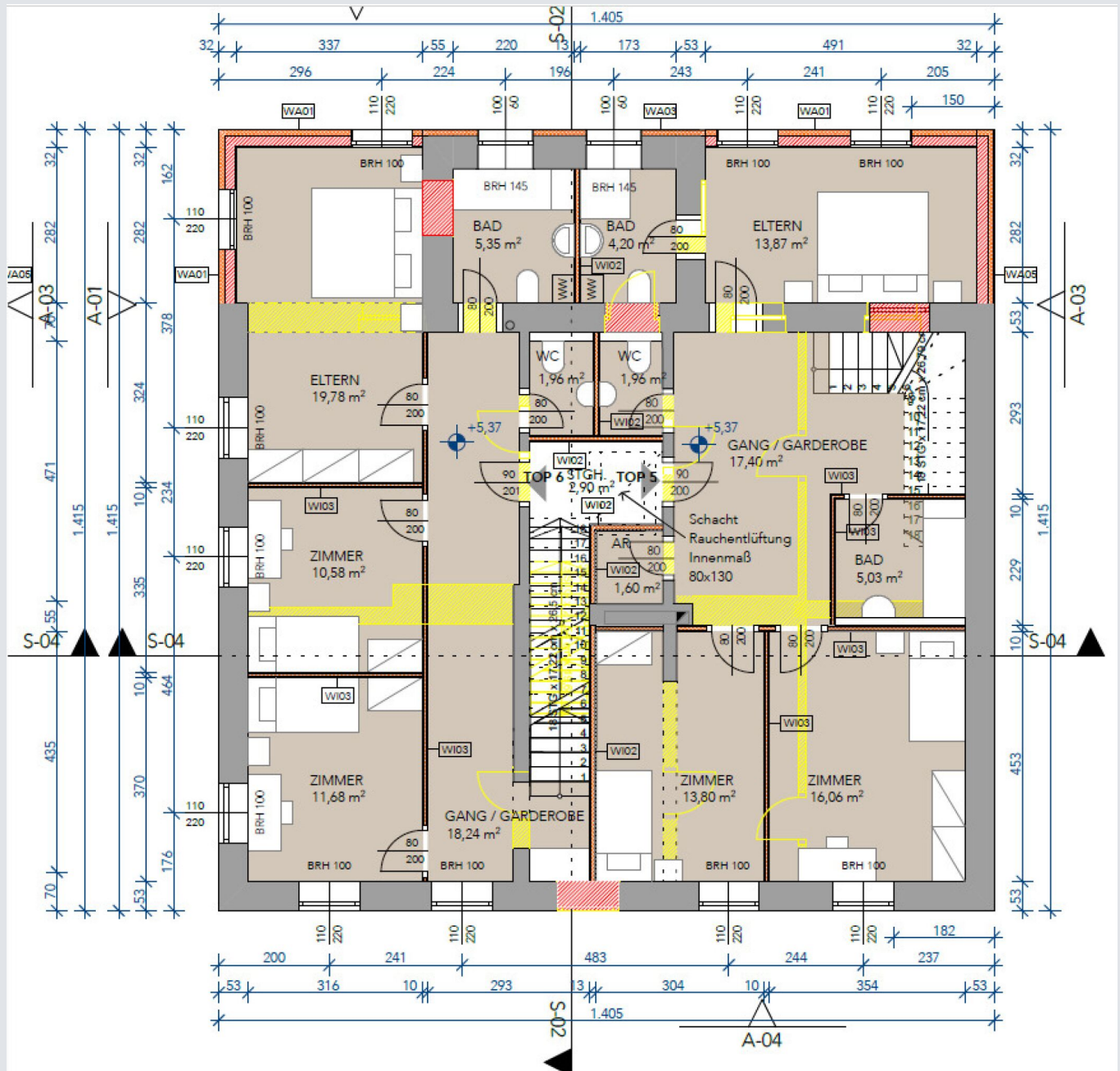
# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4050 TRAUN



# WEITERE PLÄNE

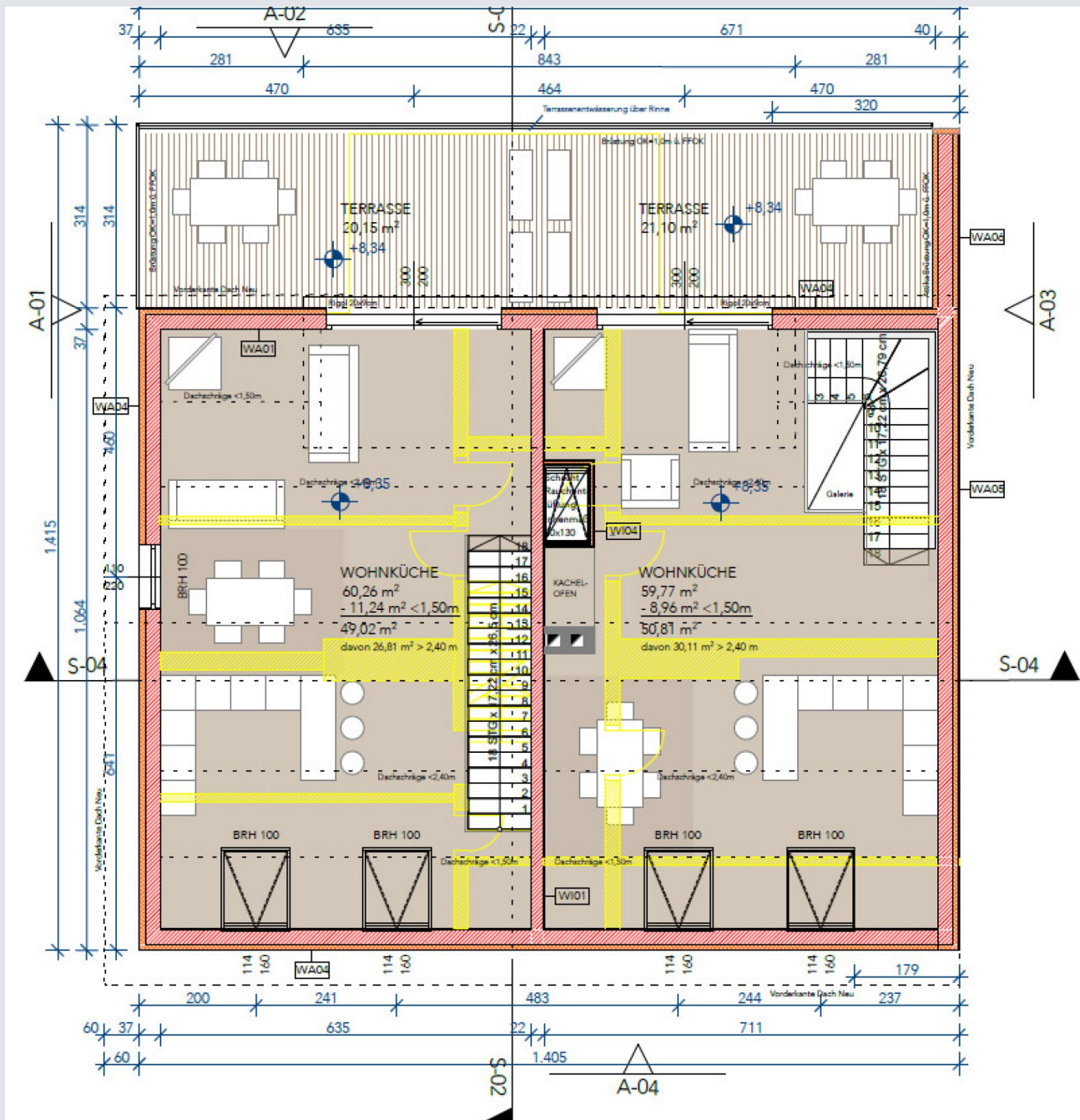
ADRESSE: 4050 TRAUN





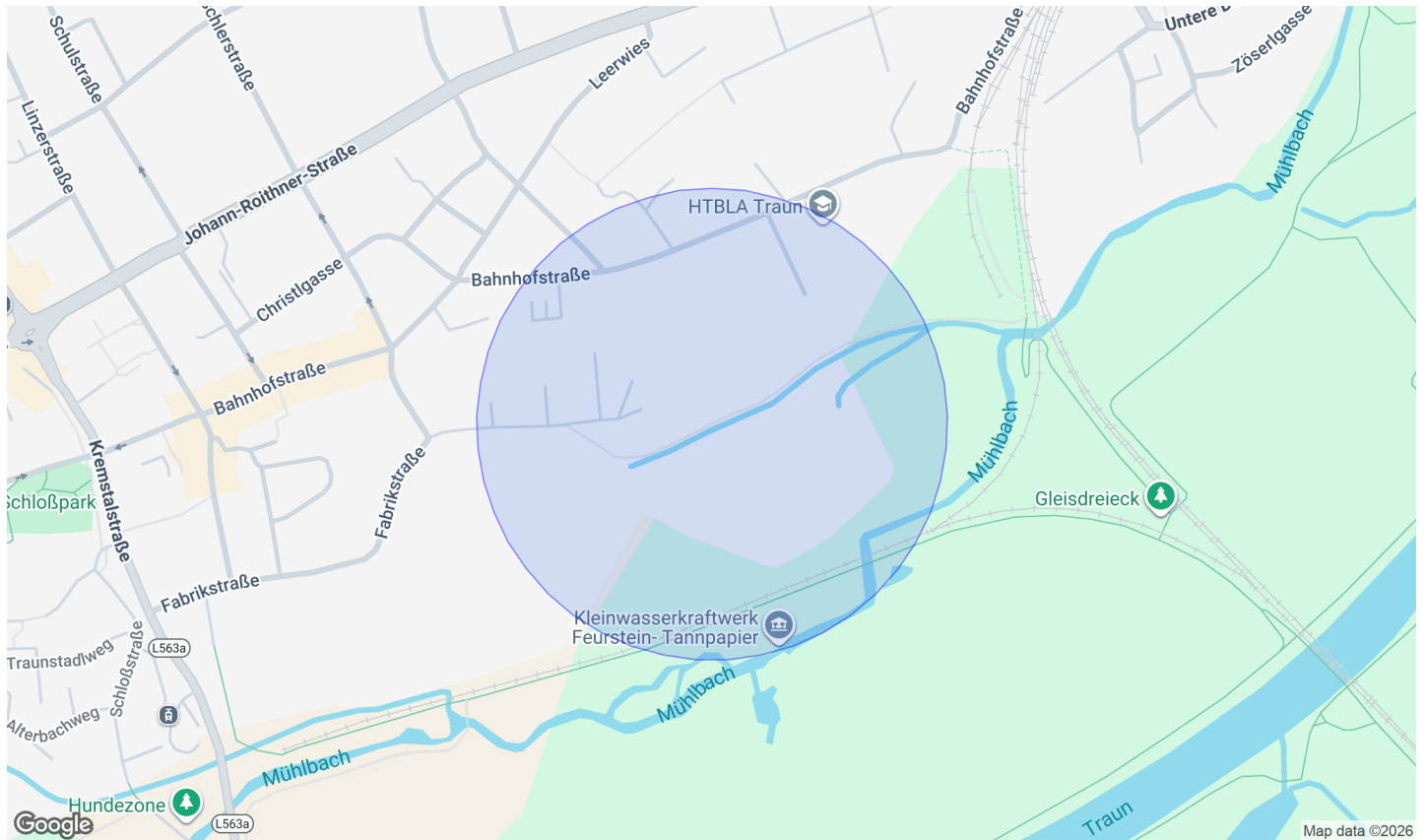
# WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4050 TRAUN



# LAGE

**ADRESSE:** 4050 TRAUN



## INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit		Kinder & Schulen	
Arzt	1.000 m	Kindergarten	500 m
Apotheke	500 m	Schule	500 m
Klinik	1.500 m	Universität	5.500 m
Krankenhaus	7.500 m	Höhere Schule	10.000 m
Nahversorgung		Sonstige	
Supermarkt	500 m	Bank	1.000 m
Bäckerei	1.000 m	Geldautomat	1.000 m
Einkaufszentrum	3.000 m	Post	1.000 m
Verkehr		Polizei	1.000 m
Bus	500 m		
Straßenbahn	1.000 m		
Bahnhof	1.000 m		
Autobahnanschluss	2.500 m		
Flughafen	4.500 m		



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

