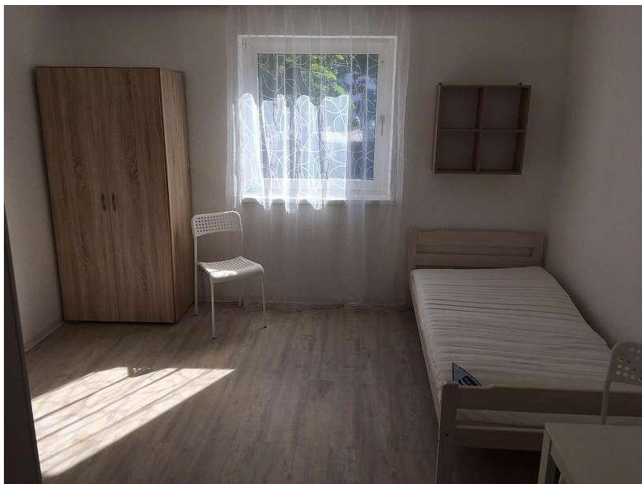


Exposé

Wohnung in Traun - St. Martin/Linz

**Einzelzimmer, möbliert, Pendlerzimmer, Stadtrand
LINZ / St. Martin b. Traun,**



Objekt-Nr. OM-382857

Wohnung

Vermietung: **300 € + NK**

Ansprechpartner:
Helmut Altendorfer-Dirnberger

4050 Traun - St. Martin/Linz
Oberösterreich
Österreich

Baujahr	1966	Mietsicherheit	1.600 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	12,00 m²	Zustand	modernisiert
Energieträger	Erdwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	85 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ACHTUNG - Bitte um Ihre Beachtung:

Wenn das Inserat online ist - ist es noch aktuell.

Aktuell sind 2 voneinander unabhängige Zimmer zu identen Konditionen verfügbar!

BITTE UM BEACHTUNG:

Mindestmietdauer: das gesetzliche 1 Jahr plus 3 Monate Kündigungsfrist

Vielen Dank!

Die Fotos sind Aufnahmen aus verschiedenen, zu vermietenden bzw vermieteten Zimmern - dh Angebot je nach Verfügbarkeit welche bei dem persönlichen Besichtigungstermin gemeinsam abgestimmt wird.

Da möbliertes Einzelzimmer: 5 Zimmer teilen sich 2 Bäder & Toiletten (welche regelmäßig gereinigt werden)

Ausstattung

Jedes möblierte Einzelzimmer verfügt über:

- * inkl. DIGI-SAT Astra,
- * Warm-Kaltwasser,
- * Kochmöglichkeit,
- * Kühlschrank
- * dzt. auch Garten- & Terrassenmitbenützung etc..
- * WLAN / WiFi: Breitband-Flatrate - gegen geringe Gebühr

gemeinsam: Waschmaschine, elektr. Wäschetrockner, Duschen (Münzer)

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten

Sonstiges

Stand: Dezember 2025:

Miete brutto: € 385,- inklusive Heizung & BK;

Mietvertragserstellung: € 130,-

Kaution: € 1.600,-; Schlüsselkaution pro Schlüssel: € 50,-

Langfristige Vermietung bevorzugt.

Lage

Sehr gute Anbindung zum öffentlichen Verkehr:

ca 3 Gehminuten (ca 300m) zur Linz AG Haltestelle „Wattstraße“ (Linie 43)

ca 10 Gehminuten (ca 600m) zu Linz AG Haltestelle „St. Martin“ (Linien 43, 70, 72)

ca 14 Gehminuten (1300m) zur S-Bahn Haltestelle „St.Martin“ (Fahrzeit 8 Minuten zum Hauptbahnhof Linz) (S4)

Sämtliche benötigte Infrastruktur in "Geh-Nähe":

Spar / Billa / Penny / Arzt/ Apotheke / Bäcker / Frisör /S-Bahn Haltestelle / O-Bus / Bus

sehr gute Parkmöglichkeiten vor dem Haus (30er Zone)

Erstklassige öffentliche Verkehrsanbindung, (zB. Linie 43; S-Bahn)

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	84,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

