

Naturnahe 2-Zimmer Wohnung optimal für Pärchen und Singles St. Georgen an der Gusen! Hoher Wohnkomfort dank bester Infrastruktur!



Objektnummer: 7062/74

Eine Immobilie von EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sportlerstraße 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4222 Gusen
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	55,67 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Gesamtmiete	437,42 €
Kaltmiete (netto)	294,33 €
Kaltmiete	397,67 €
Betriebskosten:	103,15 €
USt.:	39,75 €

Ihr Ansprechpartner

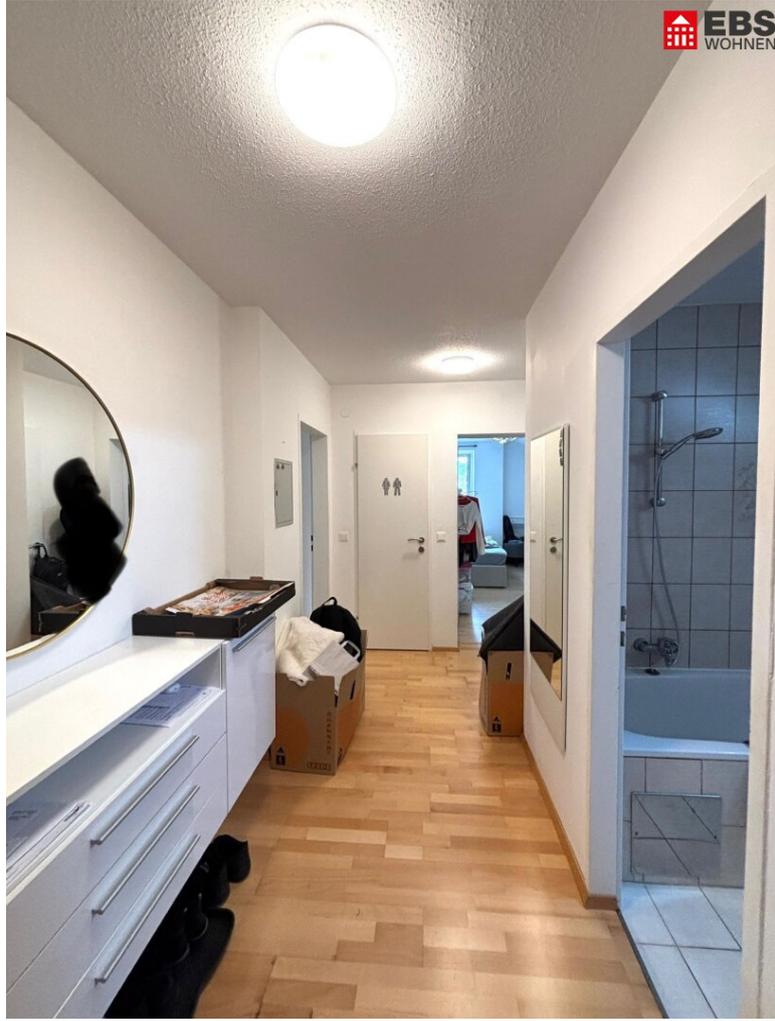
Team Vermietung & Verkauf EBS

EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz
Ziegeleistraße 37
4020 Linz

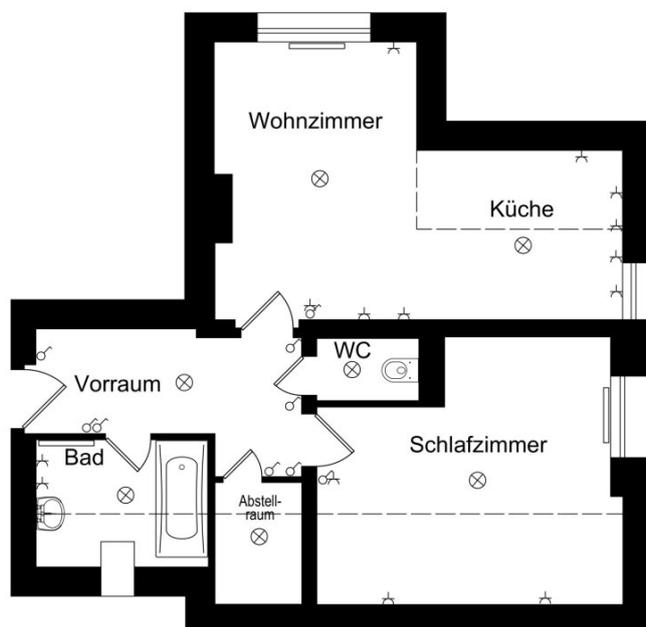
T +43 50 338 6016

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









- ⚡ Steckdose
- ⏻ Schalter
- ⊗ Lampe
- ☞ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Mörkeweg 3, 4020 Linz	
Planersteller:	
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Sportlerstrasse 3, 2.OG, WG 6	
Plan Datum: 31.08.2023	M1:50

Objektbeschreibung

St. Georgen an der Gusen / Perg / Sportlerstraße 3:

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock und ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum
- Badezimmer
- WC
- Abstellraum
- Schlafzimmer
- Wohnküche

Lebenswert machen Ihren zukünftigen Heimatort St. Georgen/Gusen die vielen Freizeitmöglichkeiten und Naherholungsgebiete mit einem ausgebauten Netz an Wander- und Radwegen. Die besondere Lage des Ortes bietet – neben außergewöhnlicher Lebensqualität – eine komfortable Verkehrsanbindung an den Großraum Linz.

Somit sorgt die unmittelbare Nähe der Wohnanlage zum Ortskern für alle Vorteile einer hervorragenden Infrastruktur.

Die Wohnung verfügt über einen Freiparkplatz und Kellerabteil!

Wohnungsmiete inkl. Betriebskosten, Heizung und MwSt.: € 517,92

Miete Freiparkplatz: € 22,27

Kaution/ BKZ: € 2.160,76

Achtung!! Das Mietverhältnis wird auf 10 Jahre befristet. Die Wohnung kann jederzeit - mit Einhaltung von 3 Monaten Frist - gekündigt werden.

Sie sind an weiteren Wohnungsangeboten interessiert?

Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer EBS Website.

Zur EBS Immobiliensuche: [EBS Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H - EBS \(ebs-linz.at\)](#)

Zur EBS Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung - EBS \(ebs-linz.at\)](#)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an!
Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <575m

Apotheke <575m

Klinik <5.300m

Kinder & Schulen

Kindergarten <350m

Schule <175m

Höhere Schule <8.575m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <600m

Einkaufszentrum <5.650m

Sonstige

Bank <650m

Geldautomat <650m

Post <1.925m

Polizei <975m

Verkehr

Bus <200m

Straßenbahn <6.750m

Bahnhof <550m

Autobahnanschluss <6.350m

Flughafen <9.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap