

Geförderte 3-Zimmer Wohnung mit Loggia in zentraler Lage in St. Georgen/Gusen! Umgeben von perfekter Infrastruktur!



Wohnzimmer

Objektnummer: 7062/26

Eine Immobilie von EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sportlerstraße 1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4222 Sankt Georgen an der Gusen
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	87,26 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 69,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Gesamtmiete	645,99 €
Kaltmiete (netto)	443,55 €
Kaltmiete	587,29 €
Betriebskosten:	143,44 €
USt.:	58,70 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung & Verkauf EBS

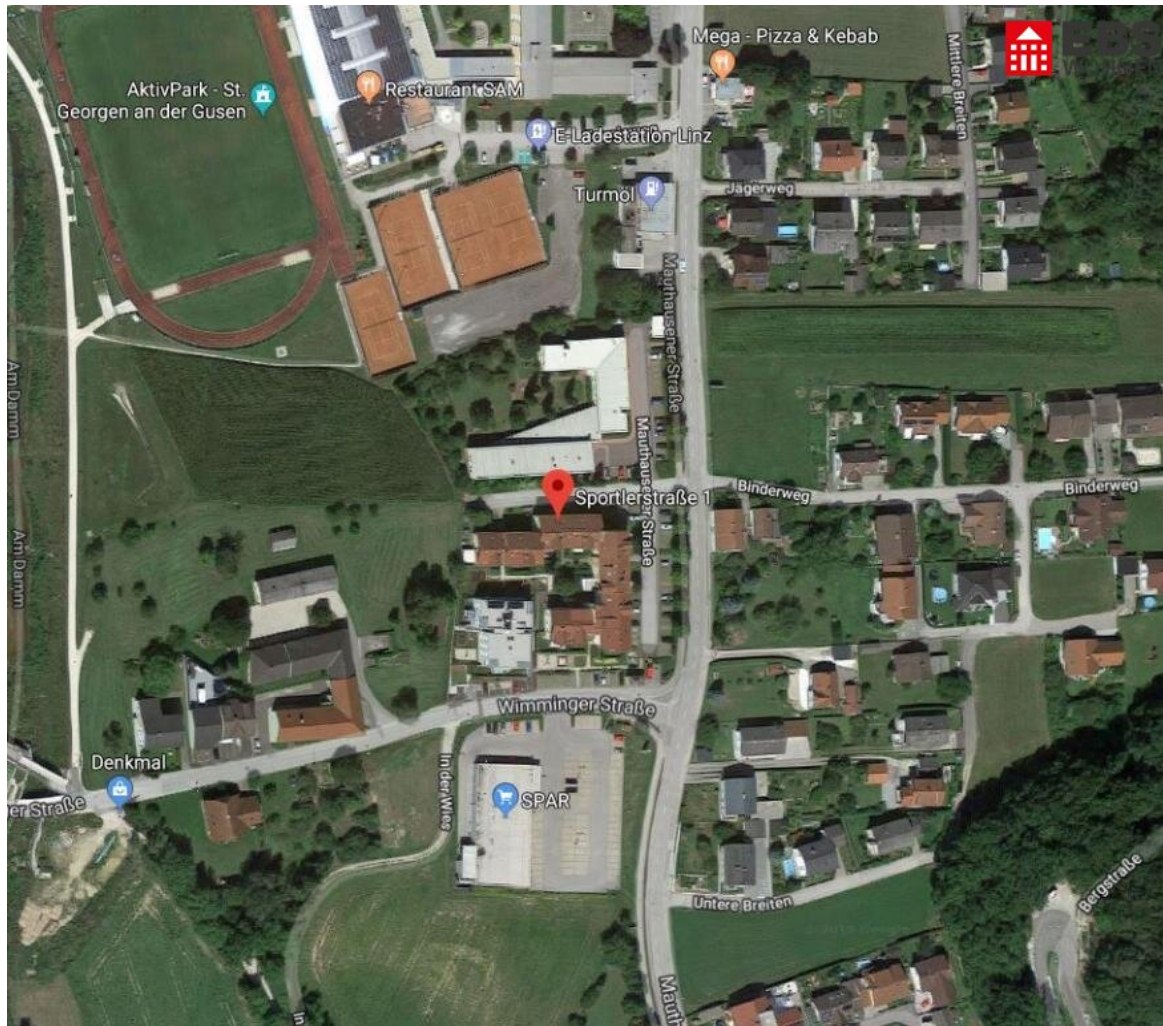
EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz
Ziegeleistraße 37
4020 Linz

T +43 50 338 6016

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







Objektbeschreibung

St. Georgen an der Gusen / Perg / Sportlerstraße 1;

St. Georgen/Gusen, eine Gemeinde mit hoher Wohnqualität!

Zu diesem Anspruch gehören zweifelsohne ein umfangreiches Angebot durch diverse Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen (Kindergärten, Hort und Krabbelstube), sowie Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Lebenswert machen Ihren zukünftigen Heimatort aber auch 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 befindet sich im 2. Stock und ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- WC
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Wohn- und Essbereich
- Küche

- Loggia

* privates Kellerabteil

* privater Parkplatz

Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: 645,99

Heizung inkl. MwSt.: € 74,69

Parkplatz inkl. MwSt.: € 21,85

Es kommen noch die Stromkosten dazu.

Kaution: € 2.970,12

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

Sie sind an weiteren Wohnungs-/Gewerbeangeboten interessiert?

Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer WAG Website.

Zur WAG Immobiliensuche: [EBS Wohnanlagen Gesellschaft m.b.H - EBS \(ebs-linz.at\)](https://www.ebs-linz.at/immobilien)

Zur WAG Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung - EBS \(ebs-linz.at\)](https://www.ebs-linz.at/wohnungen)

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 <8.525m

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