

**Wunderschöne geförderte 4-Zimmerwohnung inkl. Loggia  
in zentraler Lage in St. Georgen/Gusen! Privater Parkplatz  
und Keller vorhanden!**



**Objektnummer: 7062/426**

**Eine Immobilie von EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sportlerstraße 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4222 Sankt Georgen an der Gusen
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	100,54 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 75,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 2,35
Gesamtmiete	777,78 €
Kaltmiete (netto)	531,54 €
Kaltmiete	707,08 €
Betriebskosten:	175,54 €
USt.:	70,70 €

## 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 3;

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 Erdgeschoss und ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- WC
- Schlafzimmer
- 2x Kinderzimmer
- Wohn- und Essbereich

- Küche

- Loggia (5,80 m<sup>2</sup>)

\* privates Kellerabteil

\* privater Parkplatz

Miete inkl. Betriebskosten, Heizung und MwSt.: € 851,53 (Es kommen noch die Stromkosten dazu.)

Parkplatz inkl. MwSt.: € 22,27

Kaution: € 3.495,20

**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 \(ebs-linz.at\)](https://www.ebs-linz.at)

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