

**Bodenständig wohnen zum fairen Preis -
2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Parkplatz in Suben!**



Außenbild Wohngebäude

Objektnummer: 7062/461

Eine Immobilie von EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Suben 72
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4975 Suben
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	58,48 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,01
Gesamtmiete	377,59 €
Kaltmiete (netto)	260,03 €
Kaltmiete	343,27 €
Betriebskosten:	83,24 €
USt.:	34,32 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

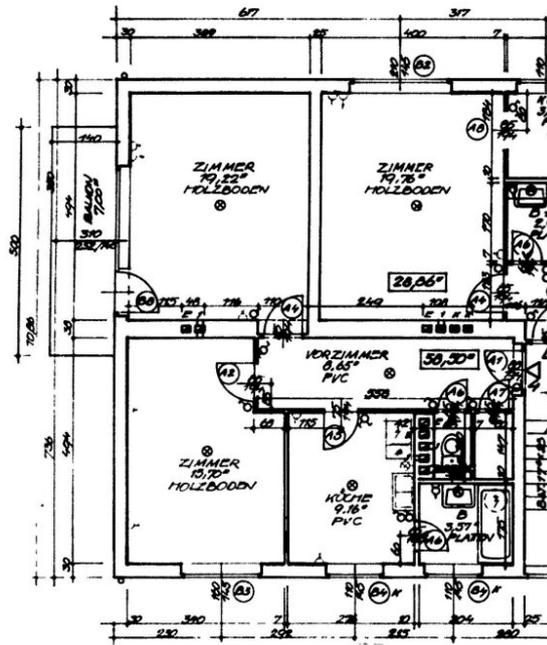
Team Vermietung & Verkauf EBS

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.





Adresse:

4975 Suben
Suben Nr. 71, 72
Obj.Nr.: 439

Wohnung:

Suben 72
Stiege/Geschoss:
2/1.OG
TOP 4

Flächen:

Wohnnutzfläche		m ²
Loggia		m ²
Gesamtnutzfläche	58.48	m²
Balkon		m ²
Terrasse		m ²
Mietergarten	0.00	m²

Sonstiges:

PLANANGABEN ohne GEWÄHR,
NATURMASSE NEHMEN!

Maßstab:

Datum:

1:100

18.02.2004

Objektbeschreibung

Sie suchen einen Ort zum Durchatmen, Rückziehen und Ankommen – ohne Stress, Hektik und Großstadtlärm?

Diese gepflegte **2-Zimmer-Wohnung mit ca. 58,5 m²** in **Suben 72** bietet genau das: eine ruhige, ländliche Umgebung, in der Sie zur Ruhe kommen und dennoch flexibel bleiben. Ideal für Singles, Paare oder Pendler, die Wert auf Bodenständigkeit und leistbares Wohnen legen.

Wohnen, wie es früher einmal war – einfach, ehrlich, unkompliziert.

Die Wohnung im Überblick:

- **2 gut geschnittene Zimmer**
- **ca. 58,48 m² Wohnfläche**
- **praktische Raumaufteilung**
- **Autoabstellplatz direkt vor der Tür inklusive**
- Gepflegter Zustand – sofort beziehbar
- Ländliche, ruhige Lage mit viel Grün rundherum
- 7m² Balkon und echte Natur direkt vor der Haustür!

Mietkonditionen:

Miete inkl. Betriebskosten und Mwst.: € 377,60

(Heizung, Warmwasser und Strom exkl.)

Parkplatz: € 20,00

Kaution: € 1192,80

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 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 <3.600m
Apotheke <4.750m
Klinik <9.650m
Krankenhaus <4.750m

Kinder & Schulen

Schule <375m
Kindergarten <350m

Nahversorgung

Supermarkt <700m
Bäckerei <3.275m

Sonstige

Bank <275m
Geldautomat <275m
Post <2.800m
Polizei <275m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <1.100m
Autobahnanschluss <2.300m
Flughafen <1.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap