Wer zuerst kommt, zahlt später – 1 Monat mietfrei sichern! Helle 3?Zimmer-Wohnung mit Loggia/Wintergarten in ruhiger Lage von Attnang?Puchheim – inkl. privatem Parkplatz, Keller & GRATIS Küche!



Küche

Objektnummer: 7062/474

Eine Immobilie von EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 4800 Attnang-Puchheim

Zustand: Gepflegt Möbliert: Teil

Wohnfläche: 88,06 m² Zimmer: 3

Bäder: 1
WC: 1
Stellplätze: 1

Heizwärmebedarf: C 54,60 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:C1,21Gesamtmiete735,61 €Kaltmiete (netto)520,75 €Kaltmiete668,73 €Betriebskosten:147,98 €USt.:66,88 €

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**

Vöcklabruck / Attnang Puchheim / Puchheimer Au / Flößerweg 10;

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in ruhiger Wohnlage.

Einkaufsmöglichkeiten, öffentlicher Nahverkehr sowie Freizeitangebote sind bequem erreichbar.

Die Liegenschaft ist gut angebunden. Der Wankham b. Attnang Bahnhof ist fußläufig in rd. 10 Minuten zu erreichen.

#### Highlights der Wohnung:

- Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 88,06 m² Wohnfläche
- Helle Räume mit durchdachtem Grundriss und viel Tageslicht
- Loggia mit Wintergartenverglasung ideal als Ruheoase
- Einbauküche (GRATIS) mit Cerankochfeld, Backofen, Dunstabzug, Spüle, Arbeitsfläche und Geräten
- Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss und Dachfenster
- Zusätzliches separates WC mit Handwaschbecken
- Gemütliches Schlafzimmer mit Dachschräge
- Hochwertiger Parkettboden im Wohn- und Schlafbereich
- Tierfreundlich ideal für Katzen und gesicherter Loggia

### • Außenstellplatz im Freien

# Aufteilung der Wohnung:

- Vorraum / Garderobe
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Separates WC
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer / Büro
- Heller Wohn- und Essbereich
- Küche
- Praktischer Abstellraum
- Veranda / Wintergarten (ca. 6,25 m²) auch im Winter nutzbar

# Mietkosten im Überblick:

Gesamtmiete inkl. Betriebskosten, Heizung & MwSt.: € 919,36

Parkplatzmiete inkl. MwSt.: € 22,44

Stromkosten: separat je nach Verbrauch

Kaution/Baukostenzuschuss: € 3.767,20

#### Sonstiges:

#### Befristeter Mietvertrag auf 10 Jahre

#### Kündigung jederzeit mit 3-monatiger Frist möglich

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)

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 <1.000m Apotheke <1.000m Krankenhaus <6.500m Klinik <7.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <3.500m Höhere Schule <6.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <4.500m

### Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Post <1.000m Polizei <1.500m

### Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <10.000m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap