

**AB SOFORT! Grünblick, Platz & Sonne – alles ready für
deinen Einzug! 77 m² Wohntraum in Rainbach inkl. Balkon
mit Grünblick, faire Miete - Top Infrastruktur!**



Möbelierungsbeispiel Wohnzimmer - KI generiert

Objektnummer: 7062/486

Eine Immobilie von EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Summerau Bahnhof 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4261 Rainbach im Mühlkreis
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	77,88 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 92,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Gesamtmiete	411,24 €
Kaltmiete (netto)	261,03 €
Kaltmiete	373,86 €
Betriebskosten:	112,83 €
USt.:	37,38 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

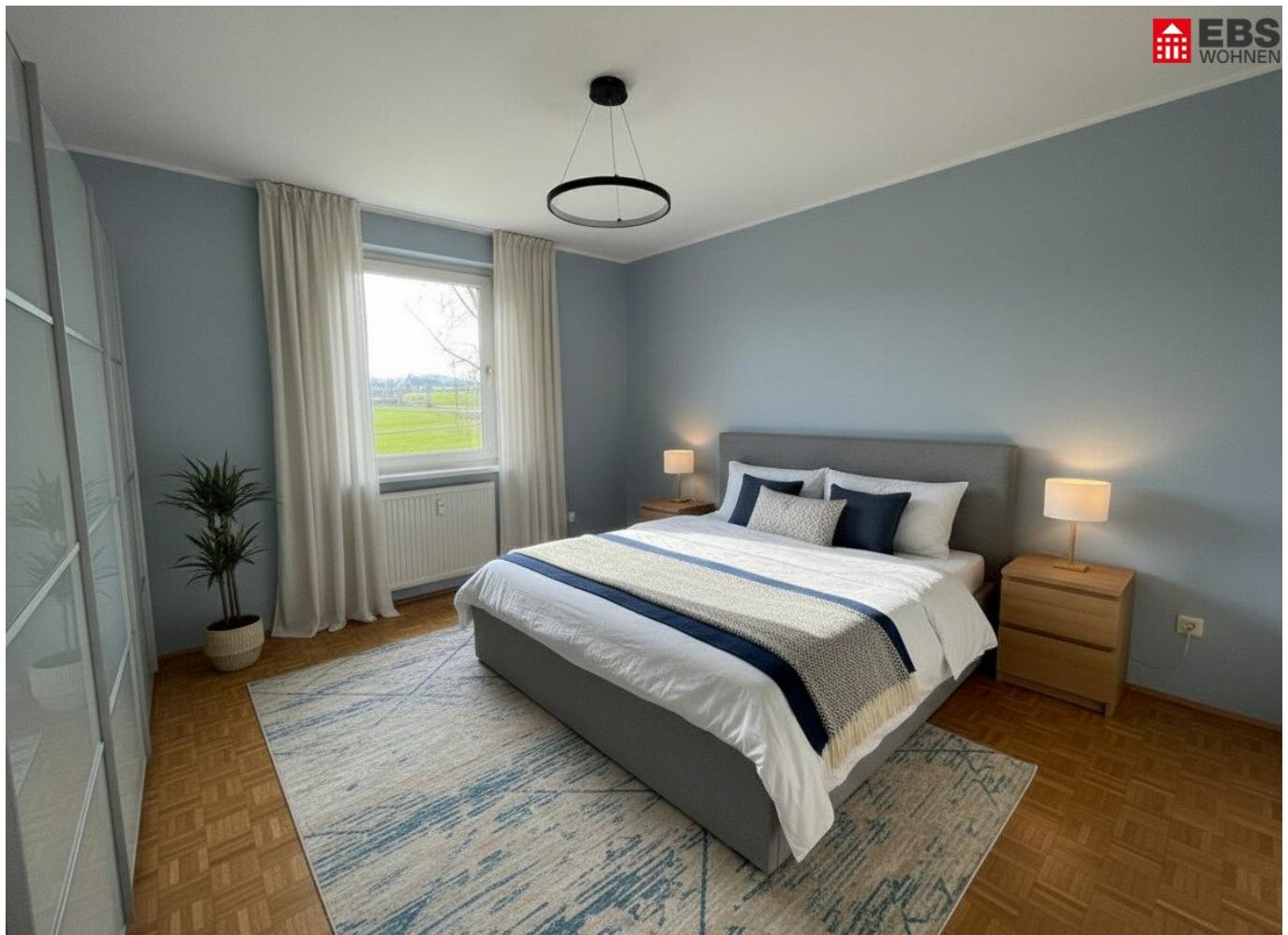
Team Vermietung & Verkauf EBS

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

Summerau Bahnhof / Rainbach im Mühlkreis / Freistadt:

ACHTUNG!! Die Einrichtung wurde mithilfe künstlicher Intelligenz dezent visualisiert, um das Wohnpotenzial neutral darzustellen.

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit **77,88 m²** in Summerau Bahnhof 14 (Rainbach) bietet alles, was man für ein entspanntes Wohnen braucht:

- **Helles Wohnzimmer**
- **Küche**
- **Schlafzimmer**
- **Kinderzimmer/Büro**
- **Badezimmer mit Wanne, WC extra**
- **Abstellraum**

Ein echtes Highlight ist der **Balkon mit Blick ins Grüne** – perfekt zum Entspannen nach der Arbeit.

Die Lage spricht für sich:

- **Bahnhof Summerau** fußläufig erreichbar ? ideale Anbindung nach Linz & Tschechien
- Nahversorger, Kindergarten, Schule & Freizeitmöglichkeiten in der Nähe
- Natur direkt vor der Haustüre – perfekt für Spaziergänge, Sport & Erholung

Die Miete ist **fair & attraktiv**, sodass Sie hier nicht nur viel Platz, sondern auch ein richtig gutes Preis-Leistungs-Verhältnis bekommen.

Mietkonditionen:

Miete inkl. Betriebskosten und Mwst.: € 411,24

Heizung und Warmwasser: € 185,53

Gesamt miete: € 596,77 (Strom exklusive)

Kaution: € 2476,84

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 Doppelmaplers – 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 \(ebs-linz.at\)](http://EBS%20Wohnungsanlagen%20Gesellschaft%20m.b.H%20-%20EBS%20(ebs-linz.at))

Zur EBS Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung - EBS \(ebs-linz.at\)](http://Wohnungsanmeldung%20-%20EBS%20(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 <2.450m

Apotheke <6.700m

Klinik <2.450m
Krankenhaus <8.125m

Kinder & Schulen

Schule <2.550m
Kindergarten <4.600m

Nahversorgung

Supermarkt <2.375m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <7.750m

Sonstige

Geldautomat <2.375m
Bank <2.375m
Post <2.425m
Polizei <6.825m

Verkehr

Bus <225m
Autobahnanschluss <5.875m
Bahnhof <350m
Flughafen <5.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap