

KEINE BEFRISTUNG! Adventsüberraschung: 1 Monat gratis wohnen! Sanierte 2-Zimmerwohnung inkl. Balkon + Parkplatz & Keller in St. Georgen an der Gusen! AB SOFORT!



EBS
WOHNEN

Einrichtungsvorschlag Balkon KI generiert

Objektnummer: 7062/488

Eine Immobilie von EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4222 Gusen
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	80,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Gesamtmiete	732,79 €
Kaltmiete (netto)	434,71 €
Kaltmiete	580,38 €
Betriebskosten:	145,67 €
Heizkosten:	78,64 €
USt.:	73,77 €

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.











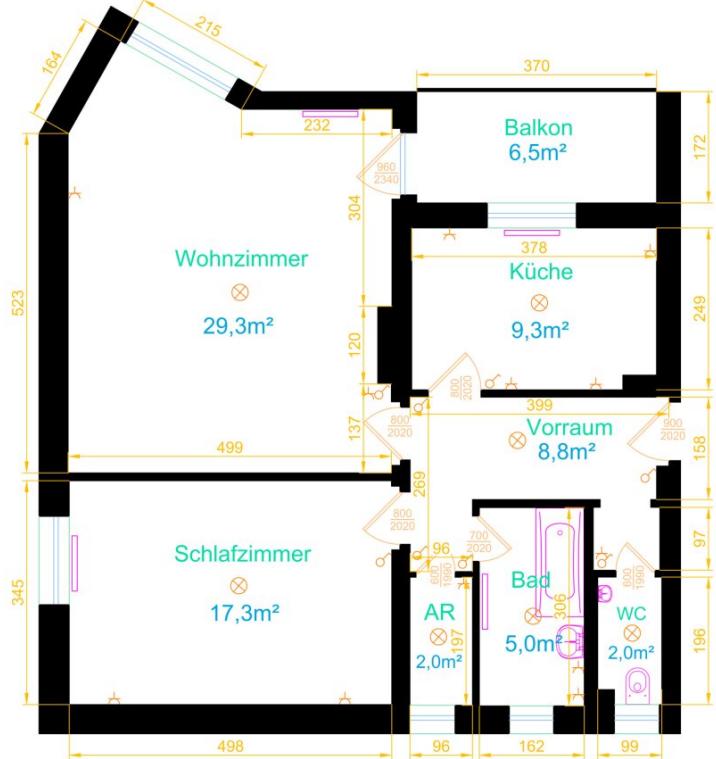








 HIB WOHNEN



- ↗ Steckdose
- ↙ Schalter
- ⊗ Lampe
- ⤒ Wandlampe

Auftraggeber: WAG
Landwirtschaftsstraße 120
4020 Linz

In A G
Zukunft steht auf Erfahrung

Planersteller: VRSteidl

Bearbeiter: Steidl Roland

Objekt:
Mauthausenerstrasse 54, 1.0G,
WG 4

Plan Datum: 04.10.2025 M1:50

Objektbeschreibung

St. Georgen an der Gusen / Perg / Mauthausener-Straße 54:

Hinweis: Die gezeigten Möbelbilder sind KI-generiert und dienen lediglich zur Visualisierung möglicher Einrichtungsideen.

XL-2-Raum Wohnung in zentraler und ruhiger Lage mit sehr großem Wohn- und Schlafzimmer!

Sehr gutes Preis-Leistungs-Verhältnis! Provisionsfrei den eigenen Wohnraum verwirklichen!

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 St. Georgen/Gusen 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.

Die Wohnung befindet sich im 1. OG und ist aufgeteilt wie folgt:

- Badezimmer = 5,00 m²
- WC = 2,00 m²
- Schlafzimmer = 17,30 m²
- Wohn- und Essbereich = 29,30 m²
- Vorraum = 8,80 m²
- Küche = 9,30 m²

- Abstellraum = 2,00 m²
- Balkon/Loggia = 6,50 m²

Mietkonditionen:

Miete inkl. Betriebskosten, Heizkosten und MwSt.: € 733,07

Parkplatz-Miete inkl. Mwst.: € 22,44

Privates Kellerabteil, Loggia/Balkon, privater Frei-Parkplatz, kein Lift.

Kaution und Baukostenzuschuss: € 3.022,04

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <6.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap