

**Top?Lage in der Puchheimer Au: 2?Zimmer DG?Wohnung
+ Küche inklusive!**



Objektnummer: 7062/490

Eine Immobilie von EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4800 Attnang-Puchheim
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	66,38 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Gesamtmiete	553,48 €
Kaltmiete (netto)	391,67 €
Kaltmiete	503,16 €
Betriebskosten:	111,49 €
USt.:	50,32 €
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.









Objektbeschreibung

Vöcklabruck / Attnang Puchheim / Puchheimer Au / Flößerweg 10:

Leben im Landschaftsschutzgebiet und dennoch die Annehmlichkeiten einer sehr guten Infrastruktur genießen. All das bietet diese beschauliche Wohnsiedlung direkt in der „Puchheimer Au“.

Das idyllische, weitläufige Areal, beschäftigt sich mit seiner Tier- und Pflanzenwelt und gilt somit auch als „Naturlehrpfad“. Direkt vor Ihrer Haustür liegt der familienfreundliche Au Rundwanderweg. Er ist bekannt für seine wunderschöne Landschaft und der perfekte Ausgangspunkt für Sport und Erholung an der frischen Luft.

Trotz der ländlichen Lage, ist die Siedlung sehr gut angebunden. In 4 Autominuten erreichen Sie den Gemeindekern von Puchheim. Hier finden Sie alles für den täglichen Bedarf. Das moderne Shoppingcenter „VARENA“ verfügt über ein unzähliges Angebot an Shops, Restaurants und Cafés und ist rund 6 Kilometer entfernt.

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

Die Wohnung befindet sich im DG und ist aufgeteilt wie folgt:

- Vorraum/Garderobe
- Badezimmer
- WC
- Schlafzimmer
- Wohn- und Essbereich

- Küche extra
- Abstellraum
- Loggia / Wintergarten rd. 6,25 m²
- Privates Kellerabteil und privater Garage

MIETKOSTEN IM ÜBERBLICK:

Miete inkl. Betriebskosten, Heizung und MwSt.: € 714,06

Miete Garage inkl. MwSt.: € 63,84

Es kommen noch die Stromkosten dazu.

Kaution/ BKB: € 3.111,60

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 \(ebs-linz.at\)](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 <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