

Neubau-Wohnung mit Balkon - Heliosallee - Top D31



Objektnummer: 5753/516647770

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Klauberweg 8
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	27,55 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Gesamtmiete	529,00 €
Kaltmiete (netto)	404,25 €
Kaltmiete	476,22 €
Betriebskosten:	65,48 €
USt.:	52,78 €
Infos zu Preis:	

Ablöse: Die Küche kann um 950€ vom Vermieter abgelöst werden.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner











KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBEARTER.



Christoph
Blank BSc.



+43 699 10 15 05 15



christoph.blank@immobaer.at





Objektbeschreibung

Neubau-Mietwohnung in **Ruhelage**, in direkter Gehweite zum **Naturjuwel Traun-Donau-Auen**.

In **sonniger Lage**, am Klauberweg 8 in Linz-Pichling, vermietet der Immobilien Bär diese **attraktive Wohnung Top D31**. Eine **großzügiger Balkon** und eine Raumhöhe von rund 280cm ermöglichen **höchsten Wohnkomfort**. **Vielfältige Grünanlagen** und **großzügige Freiflächen** bieten **wohltuendes Wohnen im Grünen**. Insbesondere auch in der Nähe des renaturierten Mühlbaches. Ebenfalls gibt es einen **großzügigen Spielplatz** sowie einen **hauseigenen Fitnessraum**. Durch die **hervorragende Verkehrsanbindung** über den Bahnhof Linz-Ebelsberg ist die Nähe zur Stadt samt **optimaler Infrastruktur** gegeben. Ein eigener **PKW-Stellplatz** in der hauseigenen **Tiefgarage** ist ebenfalls inkludiert.

Ablöse: Vom aktuellen Mieter kann die **Küche** um 950€ abgelöst werden.

Mietzins

Miete Wohnung EUR 395,18 (brutto)

BK EUR 72,03 (brutto)

Miete Stellplatz EUR 54,00 (brutto)

BK Stellplatz EUR 7,79 (brutto)

GESAMT EUR 529,- (brutto)

Kaution EUR 1.587,-

Höhepunkte

- Schöner Balkon
- Hochwertige, schlüsselfertige Ausstattung:
 - Echtholzparkettböden
 - großformatige Fliesen (Feinsteinzeug)

- bodenebene Dusche mit Rinne
 - Fußbodenheizung
 - große Kunststoff-Alu-Fenster mit Sonnenschutz
 - Raumhöhe rund 2,80m
-
- Gemeinschaftliche Waschküche mit „appWash“ von Miele
 - Heizung und Warmwasser mittels Fernwärme
 - Ziegelmassiv-Niedrigenergiebauweise
 - parkähnliche Grünanlagen, großer Spielplatz

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <975m

Apotheke <975m

Klinik <1.850m

Krankenhaus <4.825m

Kinder & Schulen

Kindergarten <650m

Schule <1.000m

Universität <6.000m
Höhere Schule <6.850m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.025m
Einkaufszentrum <3.425m

Sonstige

Bank <650m
Geldautomat <650m
Post <1.000m
Polizei <950m

Verkehr

Bus <175m
Straßenbahn <200m
Bahnhof <225m
Autobahnanschluss <3.825m
Flughafen <4.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap