

**Nähe PlusCity: 3-Zimmerwohnung mit Loggia & TG-Platz
in Traun/St. Martin – aktuell in Sanierung! Privates
Kellerabteil inklusive!**



Außenanlage_01

Objektnummer: 7062/501

Eine Immobilie von EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	80,83 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Gesamtmiete	746,45 €
Kaltmiete (netto)	530,73 €
Kaltmiete	678,59 €
Betriebskosten:	147,86 €
USt.:	67,86 €
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

4050 Traun/ Sankt Martin/ Leo Fall-Straße 5a:

ACHTUNG!! Aufgrund laufender Sanierungsarbeiten stehen derzeit noch keine Innenbilder zur Verfügung.

Leben in ruhiger Siedlungslage von St. Martin - in wenigen Autominuten im Zentrum von Linz!

Verkehrs- und Infrastruktur:

Die Leo-Fall-Straße verfügt - trotz der sehr versteckten und ruhigen Lage - über eine ausgezeichnete Anbindung und Infrastruktur.

Den Bahnhof „St. Martin b. Traun“ erreicht man in nur 350 Meter.

Durch die Salzburger Straße gelangt man mit dem Auto, in wenigen Fahrminuten, in das Linzer Stadtzentrum.

Hervorragende Einkaufsmöglichkeiten, für den täglichen Bedarf,

bieten der nahegelegene Maxi Markt und die rd. 8 Minuten entfernte Plus City.

Raumaufteilung:

Vorraum, Abstellraum, Bad mit Wanne und Fenster, WC, Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Loggia, Küche, 1 Schlafzimmer, 1 Kinderzimmer;

Ausstattung:

Privates Kellerabteil, Loggia, privater TG-Parkplatz, Lift;

Mietkonditionen:

Miete inkl. Betriebskosten, Aufzug und MwSt.: EUR 746,58

Miete TG-Platz inkl. MwSt.: EUR 51,89

GESAMT: EUR 798,47

Die Strom- und Heizkosten sind nicht inkludiert.

Kaution/ Baukostenzuschuss: € 3.083,85

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m

Schule <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap