

Zentral gelegene 3-Zimmer Wohnung mit Balkon und Parkplatz in St. Georgen/Gusen! Perfekt geeignet für junge Familien!



Schlafzimmer

Objektnummer: 7062/514

Eine Immobilie von EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gusentalstraße 31
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4222 Sankt Georgen an der Gusen
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	78,27 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,03
Gesamtmiete	679,05 €
Kaltmiete (netto)	446,45 €
Kaltmiete	617,33 €
Betriebskosten:	170,74 €
USt.:	61,72 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

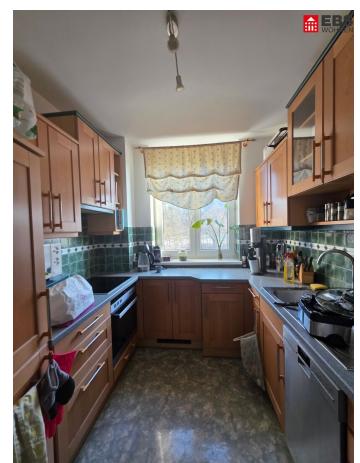
Ihr Ansprechpartner

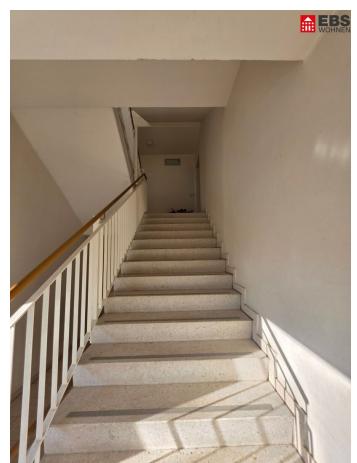
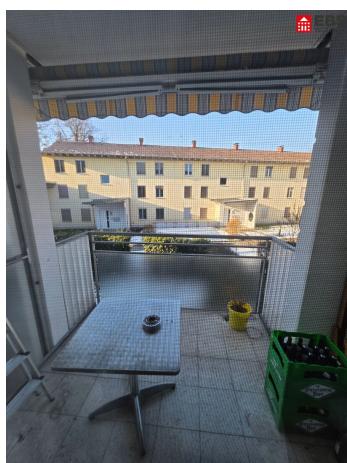
Team Vermietung & Verkauf EBS

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

St. Georgen an der Gusen / Perg / Gusentalstraße 31:

St. Georgen/Gusen ist eine Gemeinde mit hoher Wohnqualität!

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.

Somit sorgt die unmittelbare Nähe der Wohnanlage zum Ortskern für alle Vorteile einer hervorragenden Infrastruktur.

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

- Vorraum/Garderobe

- Badezimmer

- WC

- Schlafzimmer

- Kinderzimmer

- Wohnzimmer

- Esszimmer

- Küche

- Balkon

* privates Kellerabteil

* privater Parkplatz

Mietkonditionen:

Miete inkl. Betriebskosten, Heizkosten und MwSt: € 734,09 (Ohne Strom)

Parkplatz: € 21,84

Gesamtbelastung: € 755,93

Kaution: € 3.023,72

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – 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 <125m

Apotheke <425m

Klinik <6.150m

Kinder & Schulen

Kindergarten <175m
Schule <300m
Höhere Schule <7.625m

Nahversorgung

Supermarkt <150m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <6.175m

Sonstige

Bank <325m
Geldautomat <325m
Post <1.475m
Polizei <50m

Verkehr

Bus <325m
Straßenbahn <6.525m
Autobahnanschluss <6.925m
Bahnhof <475m
Flughafen <8.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap