

**Solar City! 2-Raum-Wohnung mit großzügigem Garten und  
TG-Platz! Hervorragende öffentliche Anbindung  
(Straßenbahn/Zug), perfekte Infrastruktur – nahe  
Weikerlsee!**



Garten

**Objektnummer: 7062/517**

**Eine Immobilie von EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Suttnerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2003
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,49 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	49,13 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 37,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	691,53 €
Kaltmiete (netto)	447,64 €
Kaltmiete	628,67 €
Betriebskosten:	181,03 €
USt.:	62,86 €
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

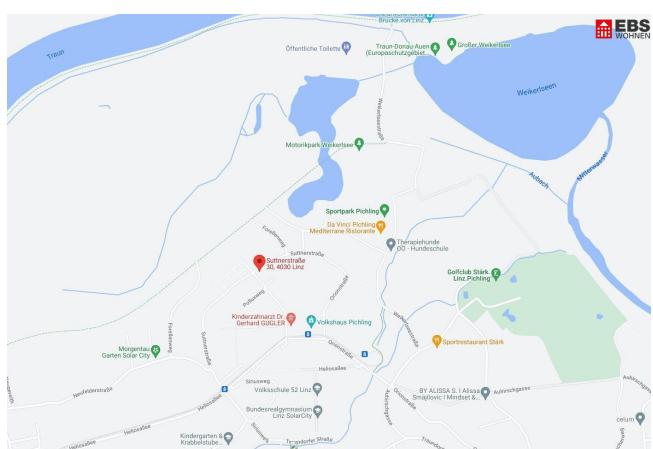
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

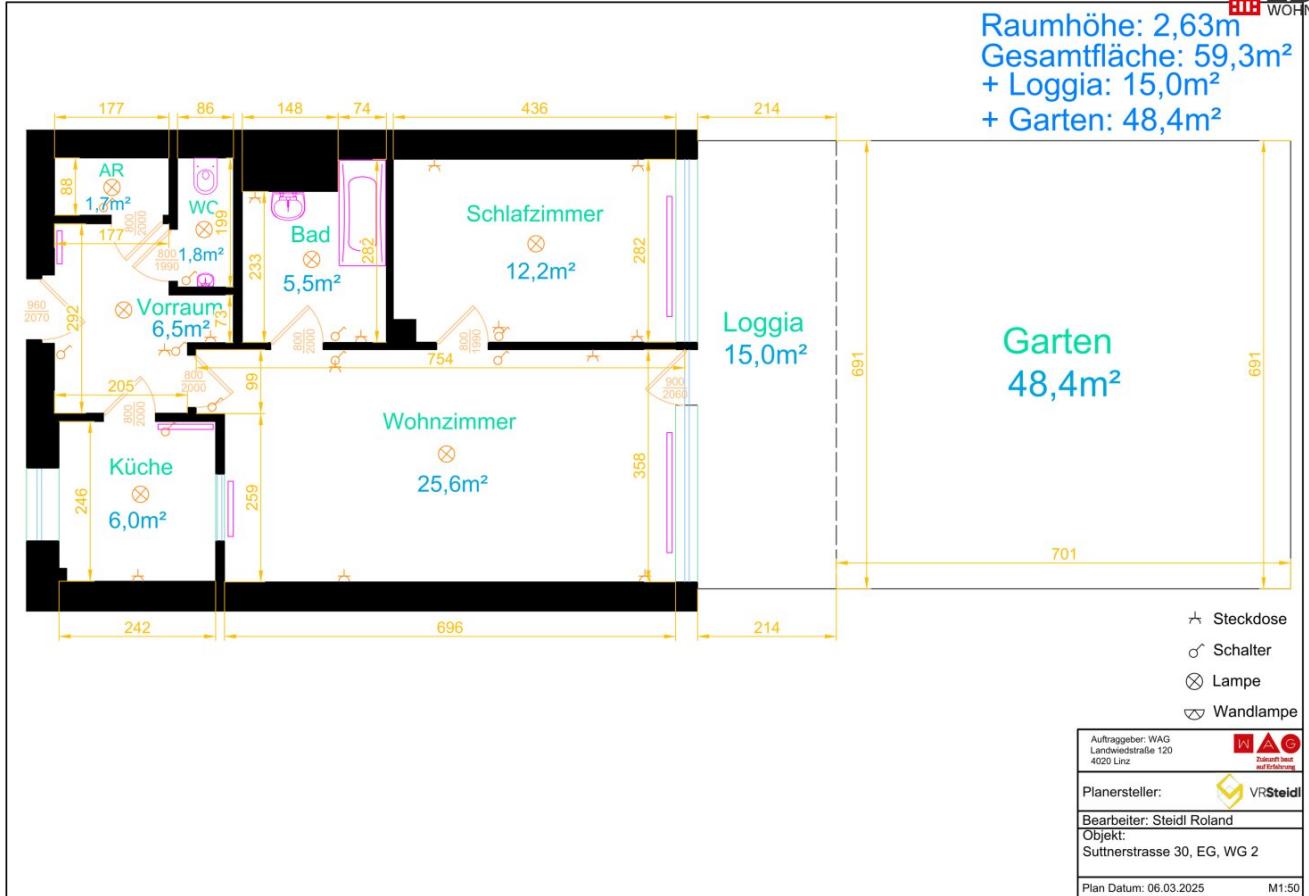








Raumhöhe: 2,63m  
 Gesamtfläche: 59,3m<sup>2</sup>  
 + Loggia: 15,0m<sup>2</sup>  
 + Garten: 48,4m<sup>2</sup>



# **Objektbeschreibung**

**Linz / Solarcity / 4030 / Pichling / Suttnerstraße 30:**

**Solar City, LEBEN in optimaler Infrastruktur und familiärer Nachbarschaft!**

Die Solar City verfügt über eine sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Bus, Straßenbahn);

Eine hervorragende Infrastruktur bieten die nahegelegenen Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen wie etwa Ärzte, Apotheke, Sport- und Freizeitanlagen, Fitnesscenter, Kindergärten und Eltern-Kind-Zentrum;

Begrünte, autofreie Innenhöfe mit Kinderspielplätzen gewährleisten hohe

Wohnqualität. Die idyllische Lage neben dem nahgelegenen Weikerlsee ergänzen den Wohnkomfort.

## **Anbindung:**

Aber auch verkehrstechnisch ist die Solar City in Pichling hervorragend angebunden:

Entfernung Linz-Zentrum rd. 7 km

Entfernung Linz-Ebelsberg rd. 2 km

## **Öffentliche Anbindung:**

Von der Straßenbahnhaltestelle "Solar City Ost" (rd. 3 Gehminuten von der Wohnung entfernt) gelangen Sie mit der Straßenbahn - ohne umzusteigen - bis in die Linzer Innenstadt und noch weiter...

Weiters finden Sie diverse Busverbindungen.

**Entfernung Bahnhof "Linz/ Donau Ebelsberg" rd. 1,5 km**

## **Infrastruktur:**

In etwa 3 Minuten fußläufig, finden Sie - rund um den "Lunaplatz" - alles für den täglichen Bedarf:

\* Supermärkte

\* Geschäfte

\* Apotheke

\* Restaurants

\* Cafés

uvm.

### **Raumaufteilung:**

\* Vorraum

\* Küche

\* Wohnzimmer mit Zugang zum Garten

\* Schlafzimmer

\* Bad mit Wanne

\* extra WC mit Waschbecken

\* Abstellraum

### Ausstattung:

\* elektrischer Sonnenschutz (Außenraffstore);

\* privates, sehr großes Kellerabteil (Lichtschalter vorhanden)

\* Waschküche

\* Trockenraum

## **Mietkonditionen:**

Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 691,68

Die Strom- und Heizkosten sind nicht inkludiert.

Kaution/Baukostenzuschuss: € 2.766,72

Der Mietvertrag wird auf unbefristete Zeit abgeschlossen!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmablers – 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 <500m

Apotheke <250m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <5.250m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <6.000m

Höhere Schule <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.750m

**Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap