

**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_vollsanziert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,49 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	49,13 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,90 kWh / m ² * 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

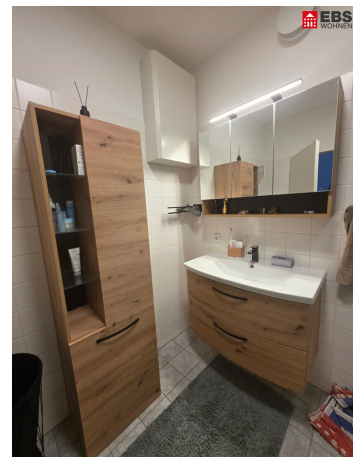
Team Vermietung & Verkauf EBS

EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz
Ziegeleistraße 37
4020 Linz

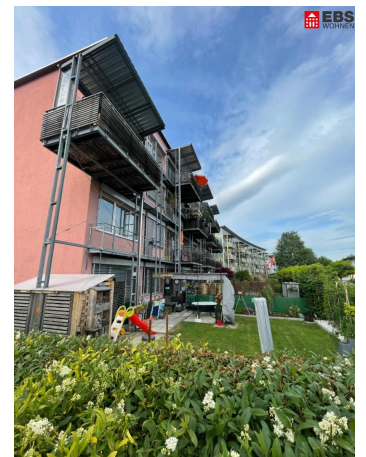
T +43 50 338 6016

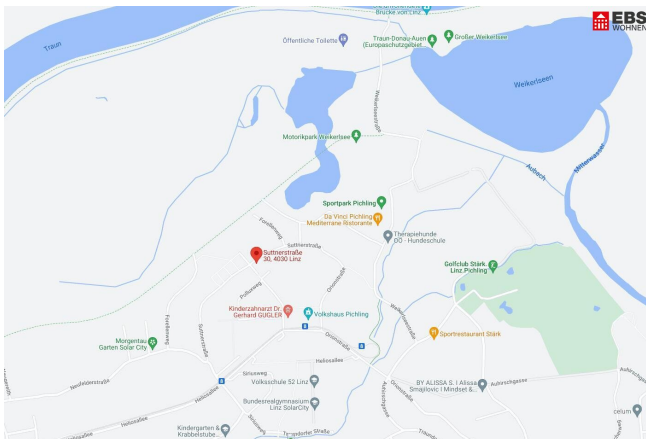
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

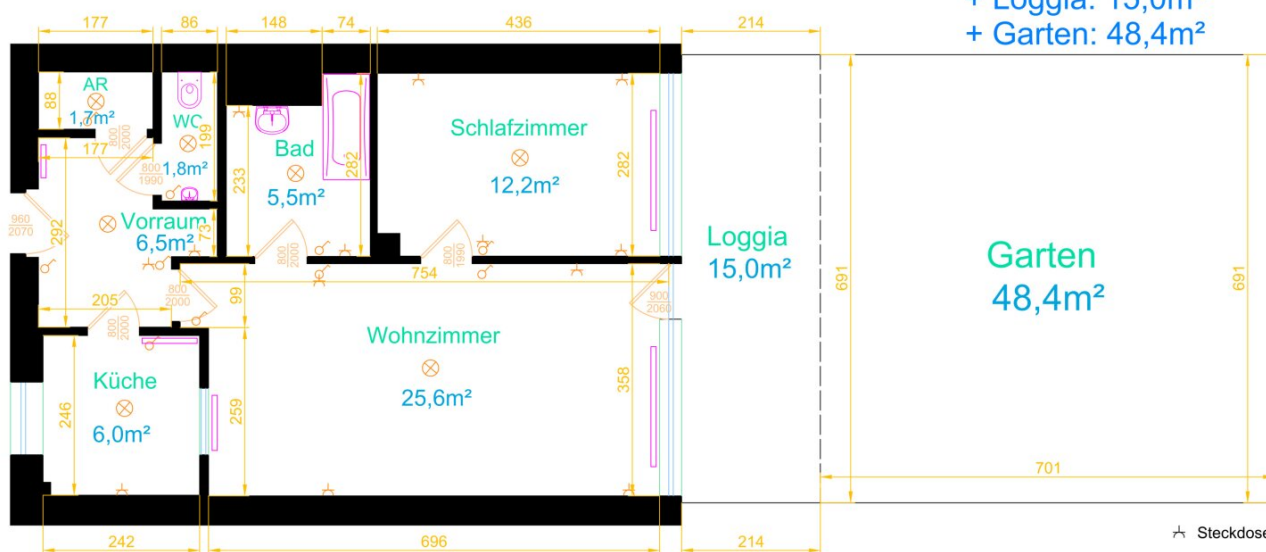








Raumhöhe: 2,63m
Gesamtfläche: 59,3m²
+ Loggia: 15,0m²
+ Garten: 48,4m²



- ⌘ Steckdose
- ⌘ Schalter
- ⊗ Lampe
- ⌘ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Landwiedestraße 120 4020 Linz	
Planersteller:	VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland Objekt: Suttnerstrasse 30, EG, WG 2	
Plan Datum: 06.03.2025	M1:50

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 nahegelegenen Weikerlsee ergänzen dem 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 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 \(ebs-linz.at\)](#)

Zur EBS Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung - EBS \(ebs-linz.at\)](#)

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