

**Helle 2-Zimmer-Wohnung mit 51,38 m² in St. Georgen an
der Gusen inkl. Balkon & Parkplatz! - beziehbar ab
01.03.2026!**



Küche_01

Objektnummer: 7062/516

Eine Immobilie von EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mauthausener Straße 54
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4222 Sankt Georgen an der Gusen
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	51,38 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Gesamtmiete	530,54 €
Kaltmiete (netto)	268,89 €
Kaltmiete	367,25 €
Betriebskosten:	98,36 €
Heizkosten:	105,47 €
USt.:	57,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

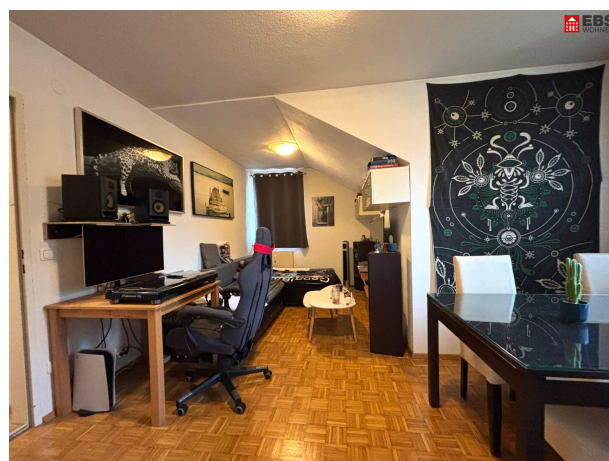
Ihr Ansprechpartner

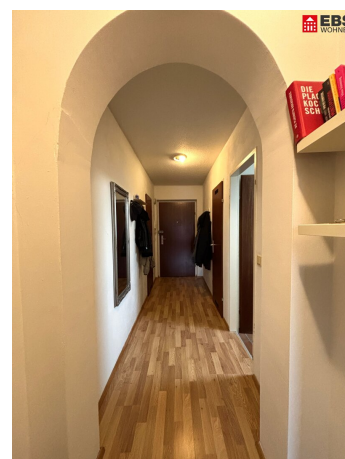
Team Vermietung & Verkauf EBS

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

Sankt Georgen an der Gusen / Mauthausener Straße 54:

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss (Top 8) eines Wohnhauses in der Mauthausener Straße 54, 4222 St. Georgen an der Gusen.

Mit einer Wohnfläche von 51,38 m² bietet die Wohnung ausreichend Platz für Singles oder Paare und überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung sowie eine angenehme Wohnatmosphäre.

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer
- Separates WC

Highlights

- 51,38 m² Wohnfläche
- 2-Zimmer-Wohnung
- Heizung bereits in der Miete inkludiert

- Praktischer Grundriss
- Gute Anbindung an Linz – ideal für Pendler
- Balkon
- Privater Parkplatz

Mietkondition

- Miete inkl. Betriebskosten, Heizung und MwSt.: € 530,72
(exkl. Strom und Warmwasser)
- Miete Parkplatz inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 22,44
- Kautions/Baukostenzuschuss (BKZ): € 2.212,64

Verfügbarkeit

Die Wohnung steht **01.03.2026** zur Verfügung.

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 <600m

Apotheke <600m

Klinik <5.300m

Kinder & Schulen

Kindergarten <350m

Schule <200m

Höhere Schule <8.575m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <625m

Einkaufszentrum <5.650m

Sonstige

Bank <675m

Geldautomat <675m

Post <1.950m

Polizei <975m

Verkehr

Bus <200m

Straßenbahn <6.775m

Bahnhof <550m

Autobahnanschluss <6.350m

Flughafen <9.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap