

Neuwertige 2-Zi-Wohnung mit Garten, Terrasse & Fußbodenheizung in Ebelsberg zu mieten!



Visualisierung

Objektnummer: 2086/26016

Eine Immobilie von IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,41 m ²
Gesamtfläche:	54,41 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	15,82 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,43
Gesamtmiete	850,24 €
Kaltmiete (netto)	598,51 €
Kaltmiete	712,19 €
Betriebskosten:	113,68 €
Heizkosten:	55,69 €
USt.:	82,36 €
Provisionsangabe:	

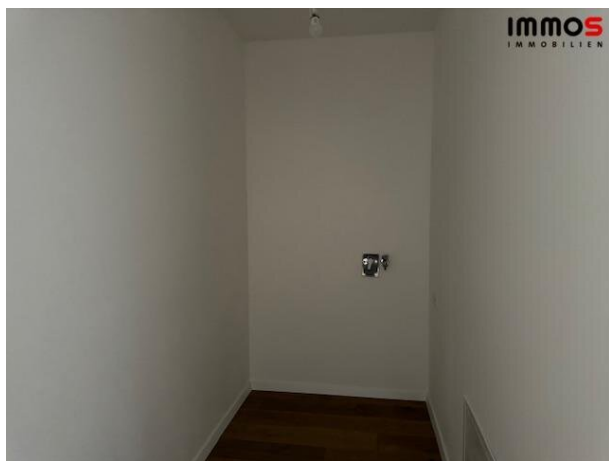
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

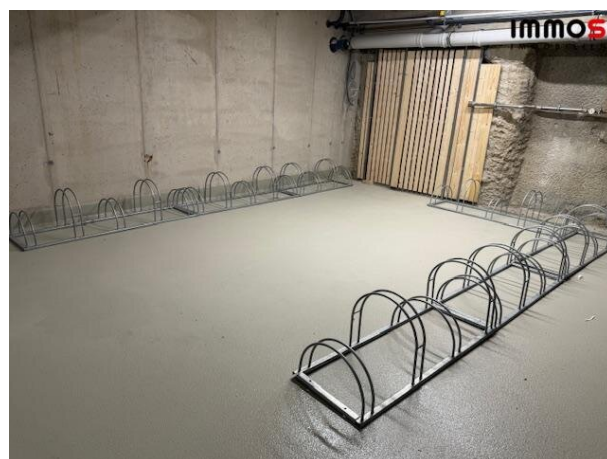
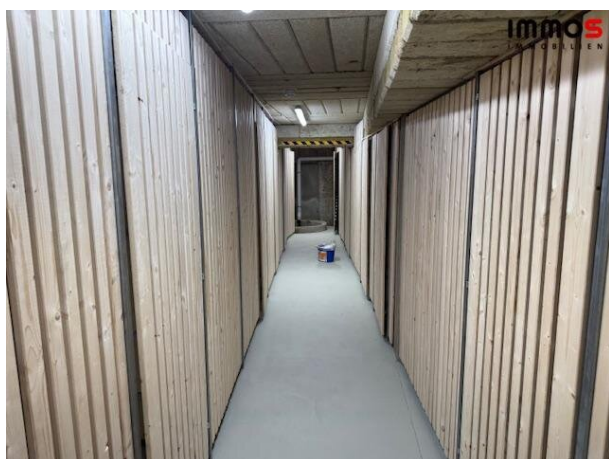


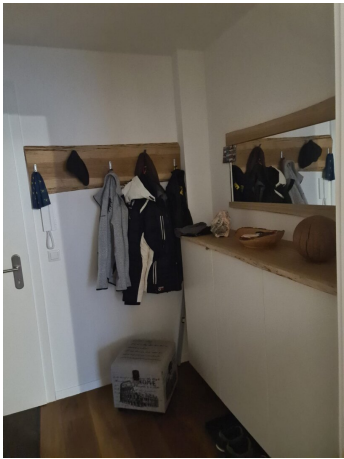




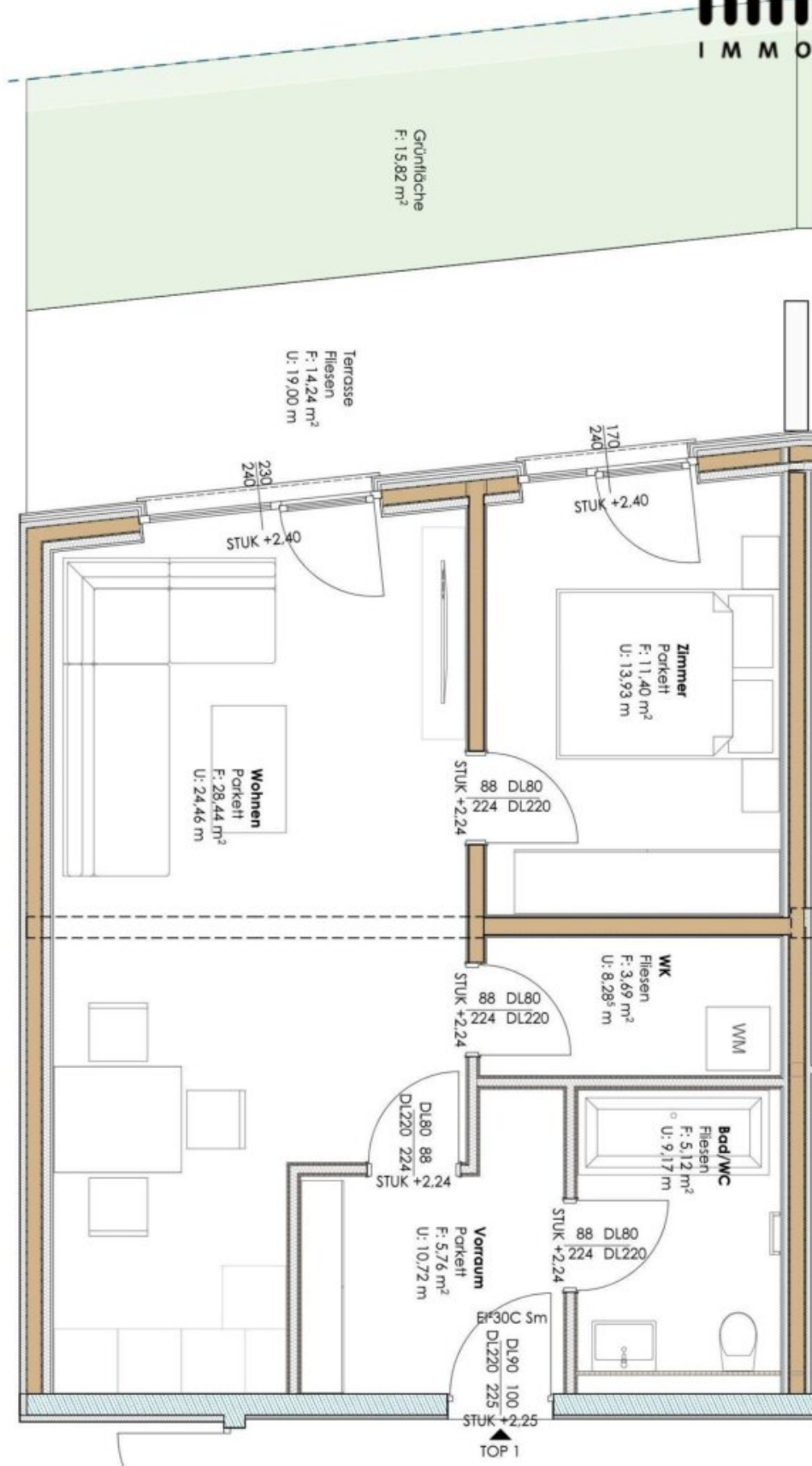












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 4030 Linz, Oberösterreich! Diese neuwertige Erdgeschoss-Wohnung bietet auf 54,41 m² ein durchdachtes Raumkonzept mit 2 Zimmern, perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien.

Genießen Sie den Komfort einer modernen Wohnküche mit offener Gestaltung, die zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Die hochwertigen Materialien wie Parkett und Fliesen schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre, ergänzt durch die behagliche Fußbodenheizung, die für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt.

Ein besonderes Highlight ist der private Garten mit angrenzender Terrasse, der Ihnen einen traumhaften Grünblick bietet – ideal für entspannte Stunden im Freien, Grillabende oder einfach zum Abschalten nach einem langen Tag. Der Westbalkon lädt zudem zu gemütlichen Sonnenuntergängen ein.

Die Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen: Eine Badewanne verspricht Erholung pur, während die Nutzung von Solarenergie nicht nur umweltfreundlich, sondern auch kostensparend ist. Der Personenaufzug erleichtert den Zugang zur Wohnung und ist besonders komfortabel.

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Verkehrsanbindung: Bus und Straßenbahn sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und bequem in die Linzer Innenstadt oder zu anderen Zielen gelangen. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar – Arzt, Apotheke, Kindergarten, Schule, Supermarkt und Bäckerei befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die monatliche Miete von 783,41 € macht dieses Angebot besonders attraktiv – ein faires Preis-Leistungs-Verhältnis für eine Wohnung mit so viel Komfort und Lebensqualität. Die Heizung, Warm- und Kaltwasser werden direkt mit Techem verrechnet.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich Ihren neuen Wohnraum in Linz! Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie. Hier können Sie Wohlfühlen, Leben und Genießen!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <5.000m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap