

**Neuwertige 3-Zimmerwohnung inkl. Loggia und
Tiefgarage! Naturnahe Lage mit bester Infrastruktur! Ab
01.11.2026 verfügbar!**



Küche

Objektnummer: 7062/578

Eine Immobilie von EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Marktweg 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4222 Sankt Georgen an der Gusen
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	58,32 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	661,22 €
Kaltmiete (netto)	337,74 €
Kaltmiete	540,16 €
Betriebskosten:	202,22 €
Heizkosten:	57,84 €
USt.:	63,22 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung & Verkauf EBS

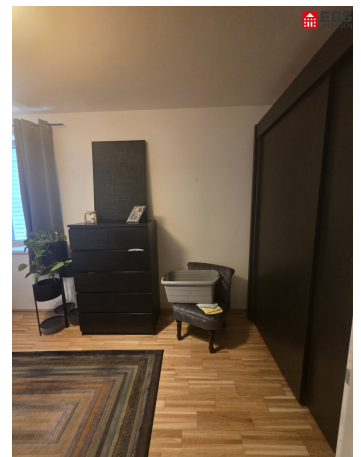
EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz
Ziegeleistraße 37
4020 Linz

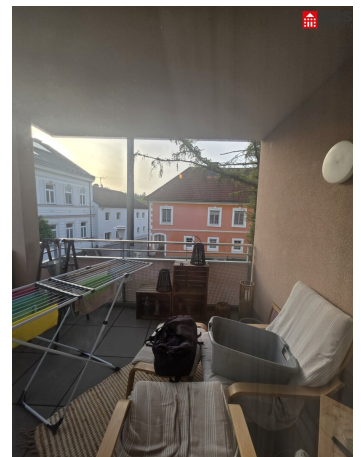
T +43 50 338 6016

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



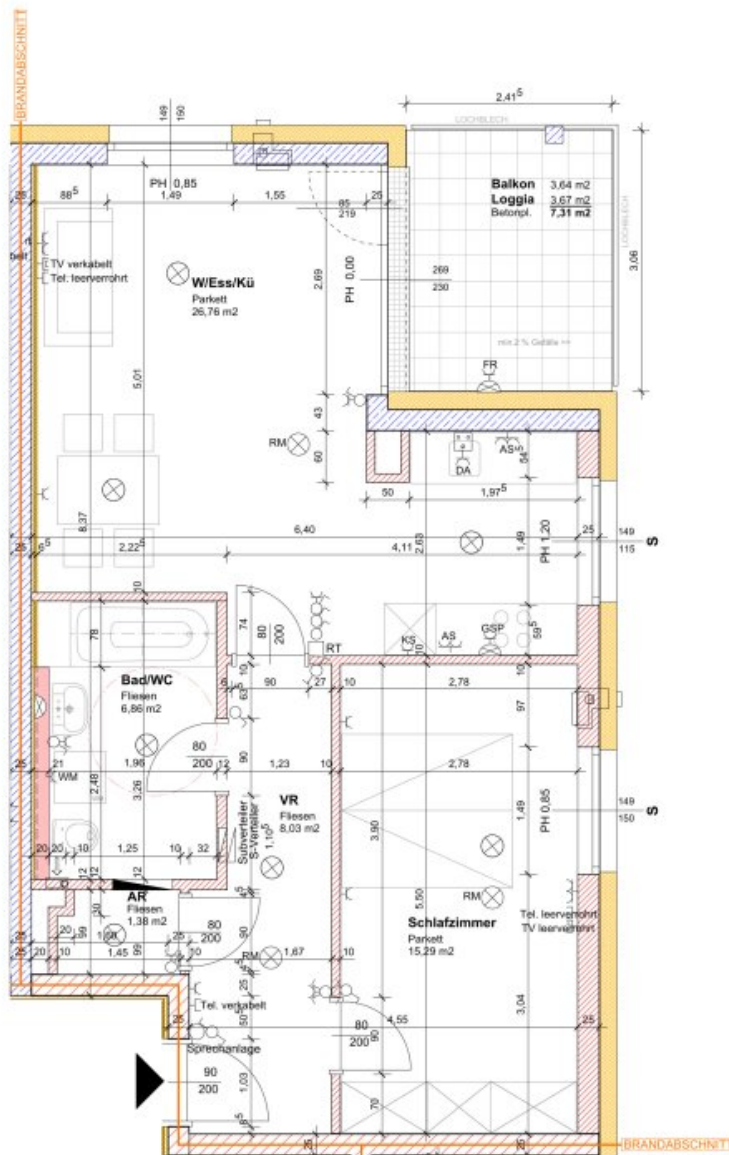
termin zur







TOP G 03



TOP G 03

58,32m² Wohnfläche
7,31m² Balkon + Loggia



St. Georgen Oberer Markt

PLANER
Kleboth und Dollnig ZT GmbH
4020 Linz
Peter-Behrens-Platz 2
T +43 732 775584 - 0

Bauherr
EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz
4020 Linz
Ziegelstraße 37
T +43 732 - 652411 - 0

PLANNINHALT
Bauteil G
Geschoß EG
Wohnung G.03
Typ 2-Zi

FLÄCHEN
Wohnfläche 58,32 m²
Freifläche 7,31 m²

PLANNER
329_181109_Verkauf_0_03

LEGENDE
STOCKDOSE
DOPPELSTOCKDOSE
AUSCHALTER
WECHSELCHALTER
TASTER
VORBAUERUNG BAD b=1,18m

4-HERDOSE
TELEFONDOSE/EDV
ANTENNENDOSE
DECKENAUSSATZ
WANDAUSSATZ
RAUCHMELDER

THERMOSTAT
WOHNRAUMLUFTUNG
LIMODOR
WOHNUNGSSTATION
SOLNENSCHUTZ
SPRECHANLAGE

HINWEISE
Sämtliche Angaben im Plan sind
Rohbaumaße > Neumaß nehmen!
Änderungen vorbehalten! Küchen lt.
Kochplanung! Sämtliche
Türangaben Durchgangsbreite!

DATUM / PLANER
09.11.2018 / gw

© kleboth und dollnig

EBS WOHNEN

Objektbeschreibung

Perg / 4222 Sankt Georgen an der Gusen / Marktweg 3;

Am Oberen Markt entstand eine attraktive Wohnsiedlung mit ganz besonderem Charme. Bei der Planung wurde auf gut durchdachte Grundrisse geachtet, die für helle Räume und gute Einrichtungsmöglichkeiten sorgen. In Kombination mit unserer raffinierten Ausstattung, bedeutet dies ein zusätzliches Plus an Wohnkomfort.

Ausstattung:

- kontrollierte Wohnraumlüftung
- Fußbodenheizung
- hochwertige Bodenbeläge
- eigenes Kellerabteil
- 1 Tiefgaragenabstellplatz
- Barrierefreiheit durch Lift und entsprechende Bauweise

Allgemeines zur Lage:

Die Gemeinde St. Georgen an der Gusen bietet eine hohe Lebens- und Wohnqualität. Neben der hervorragenden Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und dem umfangreichen schulischen Angebot, ist auch die Infrastruktur optimal ausgebaut. Diverse Angebote an Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Bars, Cafés und Restaurants, Spiel- und Sportanlagen, Freizeiteinrichtungen und vielem mehr befinden sich rund um die Wohnanlage und sind größtenteils auch fußläufig erreichbar.

Auch Sport- und Naturbegeisterte profitieren von der hervorragenden Lage. Auf zahlreichen Wander- und Radwegen, Laufstrecken, sowie Naherholungsgebieten ausgehend von bzw. rund um St. Georgen/Gusen können Sie die Natur genießen und Energie tanken. Zudem befindet sich das Freibad Aquarella, sowie ein Skater Park nur rund 750 m von der Wohnanlage entfernt.

Durch die Nähe zum Ortskern, der perfekt ausgebauten Infrastruktur mit Nahversorgungsanbietern und Freizeitmöglichkeiten, sowie der optimalen öffentlichen Verkehrsanbindung bietet die Gemeinde St. Georgen/Gusen alles was Sie für ein entspanntes Wohnerlebnis brauchen. Qualitätsvolles Wohnen in Toplage!

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Durch die optimale Lage profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und haben somit die Möglichkeit umweltbewusst und ohne eigenem Auto mobil zu sein.

Der Bahnhof befindet sich nur 600 m entfernt und ist damit in wenigen Minuten auch mit dem Fahrrad oder zu Fuß erreichbar. Von diesem fahren regelmäßig (aktuell stündlich) Züge beispielsweise zum Linzer Hauptbahnhof. Zusätzlich befindet sich auch die nächste Bushaltestelle nur rund 150 m bzw. 3 Gehminuten von der Wohnsiedlung der WAG entfernt.

Mietkonditionen:

Gesamtmiete Wohnung (inkl. Heizkosten, Warmwasser und MwSt.): € 661,20

+ 1 Tiefgaragenabstellplätze inkl. MwSt. : € 100,03

Kaution/ Baukostenzuschuss: € 2.688,67

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 <50m

Apotheke <300m

Klinik <6.125m

Kinder & Schulen

Kindergarten <325m

Schule <125m

Höhere Schule <7.725m

Nahversorgung

Supermarkt <325m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <6.200m

Sonstige

Bank <175m

Geldautomat <175m

Post <1.425m

Polizei <150m

Verkehr

Bus <175m

Straßenbahn <6.475m

Autobahnanschluss <6.750m

Bahnhof <375m

Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap