

Schöne 3-Zimmer-Neubau-Wohnung mit Garten - Heliosallee - Top D03



Objektnummer: 5753/516648185

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

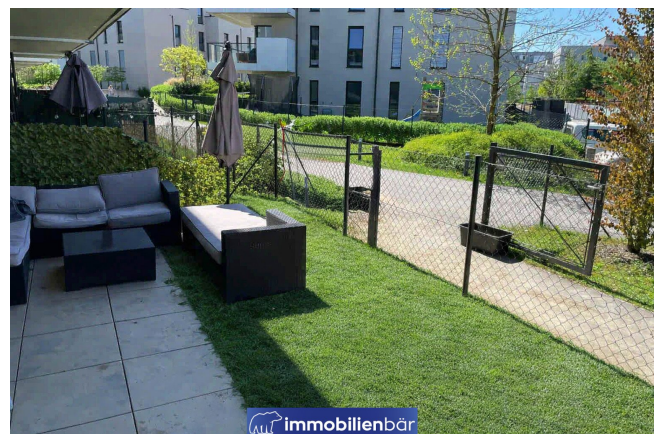
Zahlen, Daten, Fakten

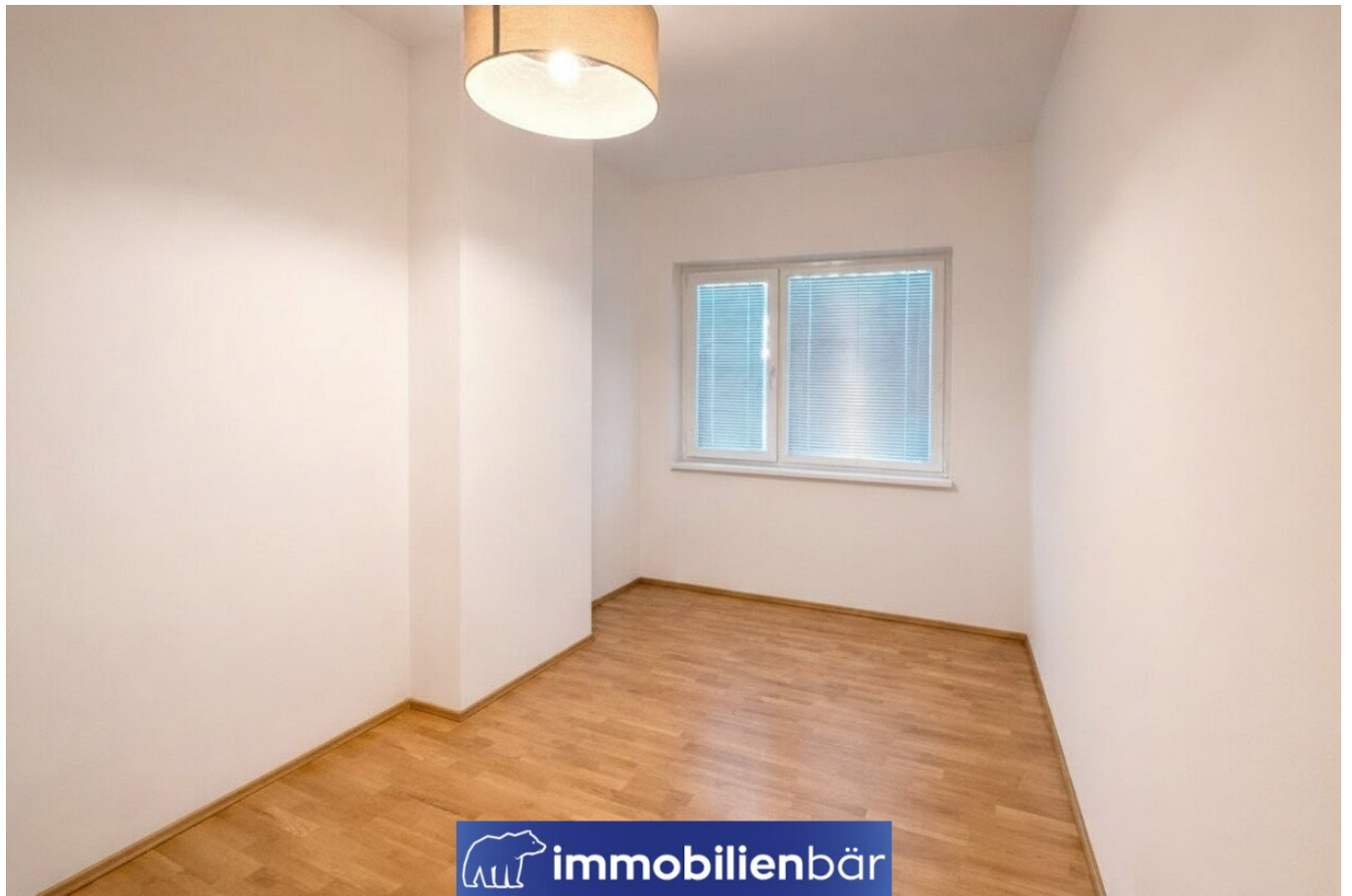
Adresse	Klauberweg 8
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,31 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	23,01 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Gesamtmiete	1.049,00 €
Kaltmiete (netto)	736,92 €
Kaltmiete	909,39 €
Betriebskosten:	172,47 €
Heizkosten:	34,25 €
USt.:	105,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

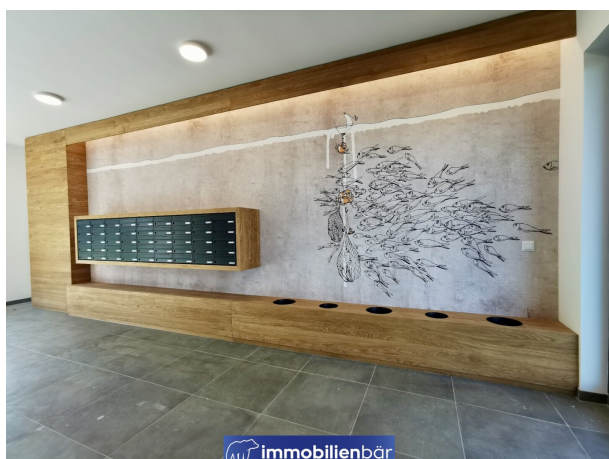
Ihr Ansprechpartner













KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBERATER.



Christoph
Blank BSc.



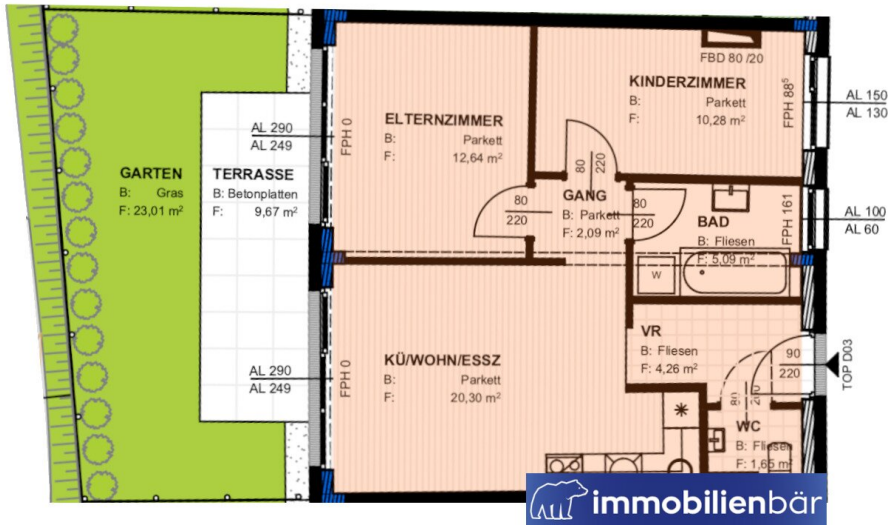
+43 699 10 15 05 15



christoph.blank@immobaer.at



immobilienbär



TOP D03	
Wohnnutzfläche	56,31 m ²
Terrassen	9,67 m ²
Garten	23,01 m ²
Kellerersatz	4,42 m ²
SUMME	93,41 m²

Objektbeschreibung

Neubau-Wohnung in **Ruhelage**, in direkter Gehweite zum **Naturjuwel Traun-Donau-Auen**.

In **sonniger Lage**, am Klauberweg 8 in Linz-Pichling, wird diese **attraktive Wohnung Top D03** vermietet. Eine **großzügige Terrasse mit Eigengarten** und eine Raumhöhe von rund 280cm ermöglichen **höchsten Wohnkomfort**. **Vielfältige Grünanlagen** und **großzügige Freiflächen** bieten **wohltuendes Wohnen im Grünen**. Insbesondere auch in der Nähe des renaturierten Mühlbaches. Ebenfalls gibt es einen **großzügigen Spielplatz**. Durch die **hervorragende Verkehrsanbindung** über den Bahnhof Linz-Ebelsberg ist die Nähe zur Stadt samt **optimaler Infrastruktur** gegeben. Ein eigener **PKW-Stellplatz** in der hauseigenen **Tiefgarage** ist inkludiert.

Mietzins

Miete Wohnung EUR 727,38 (brutto)

BK inkl. Warmwasser EUR 189,72 (brutto)

HK EUR 41,10 (brutto)

Miete Stellplatz EUR 77,50 (brutto)

BK Stellplatz EUR 13,30 (brutto)

GESAMT EUR 1.049,- (brutto)

Kaution EUR 3.147,-

Höhepunkte

- inkl. Küche
- inkl. TG-Stellplatz
- Bad mit Badewanne & Fenster
- Terrasse mit Eigengarten

- Hochwertige, schlüsselfertige Ausstattung:
 - Echtholzparkettböden
 - großformatige Fliesen (Feinsteinzeug)
 - Fußbodenheizung
 - große Kunststoff-Alu-Fenster mit Sonnenschutz

- Raumhöhe rund 2,80m

- Gemeinschaftliche Waschküche

- Heizung und Warmwasser mittels Fernwärme

- parkähnliche Grünanlagen, großer Spielplatz

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 <950m

Apotheke <975m

Klinik <1.850m

Krankenhaus <4.825m

Kinder & Schulen

Kindergarten <650m
Schule <1.000m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.850m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.025m
Einkaufszentrum <3.425m

Sonstige

Bank <650m
Geldautomat <650m
Post <1.025m
Polizei <950m

Verkehr

Bus <175m
Straßenbahn <175m
Bahnhof <225m
Autobahnanschluss <3.825m
Flughafen <4.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap