

Attraktive Single- / Paarwohnung ZUR MIETE in Linz-Ebelsberg



Objektnummer: 5576/3604

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,53 m ²
Gesamtfläche:	71,33 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	881,75 €
Kaltmiete (netto)	750,00 €
Kaltmiete	881,75 €
Betriebskosten:	131,75 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

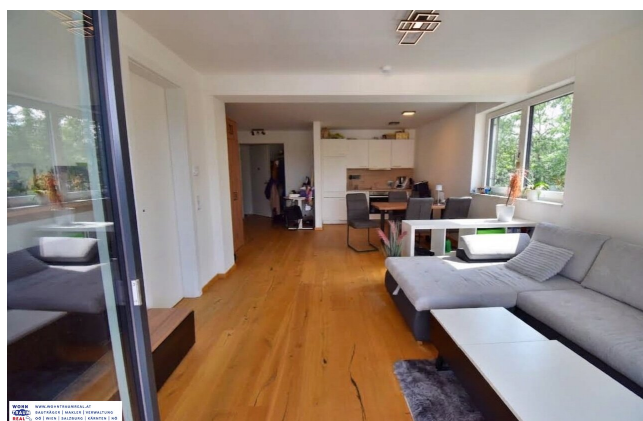
Ihr Ansprechpartner

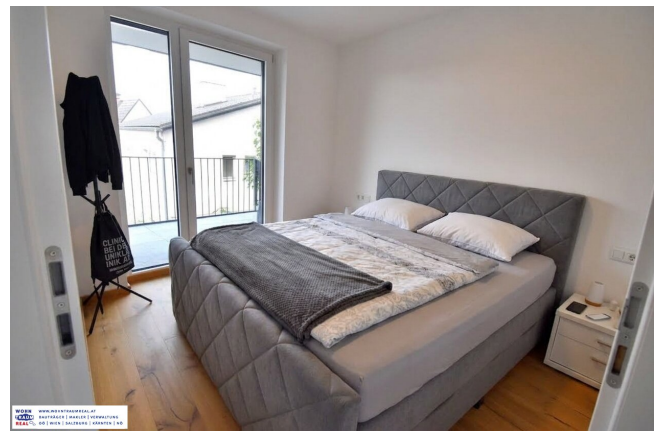
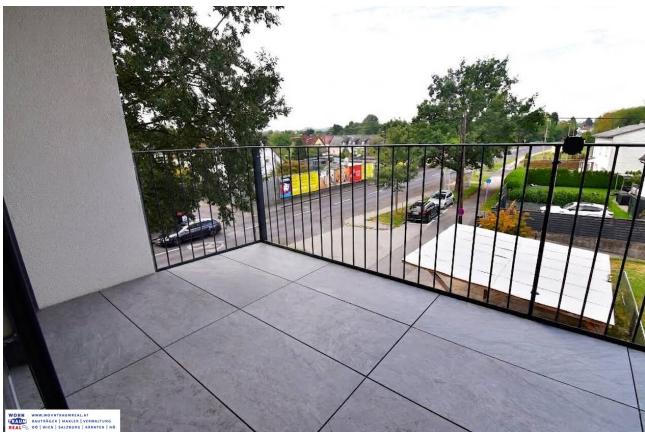


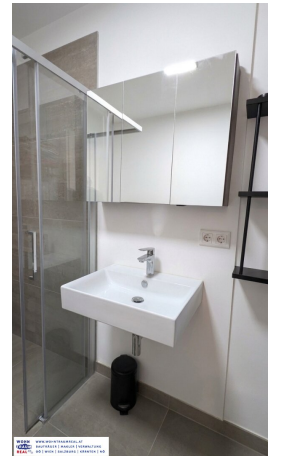
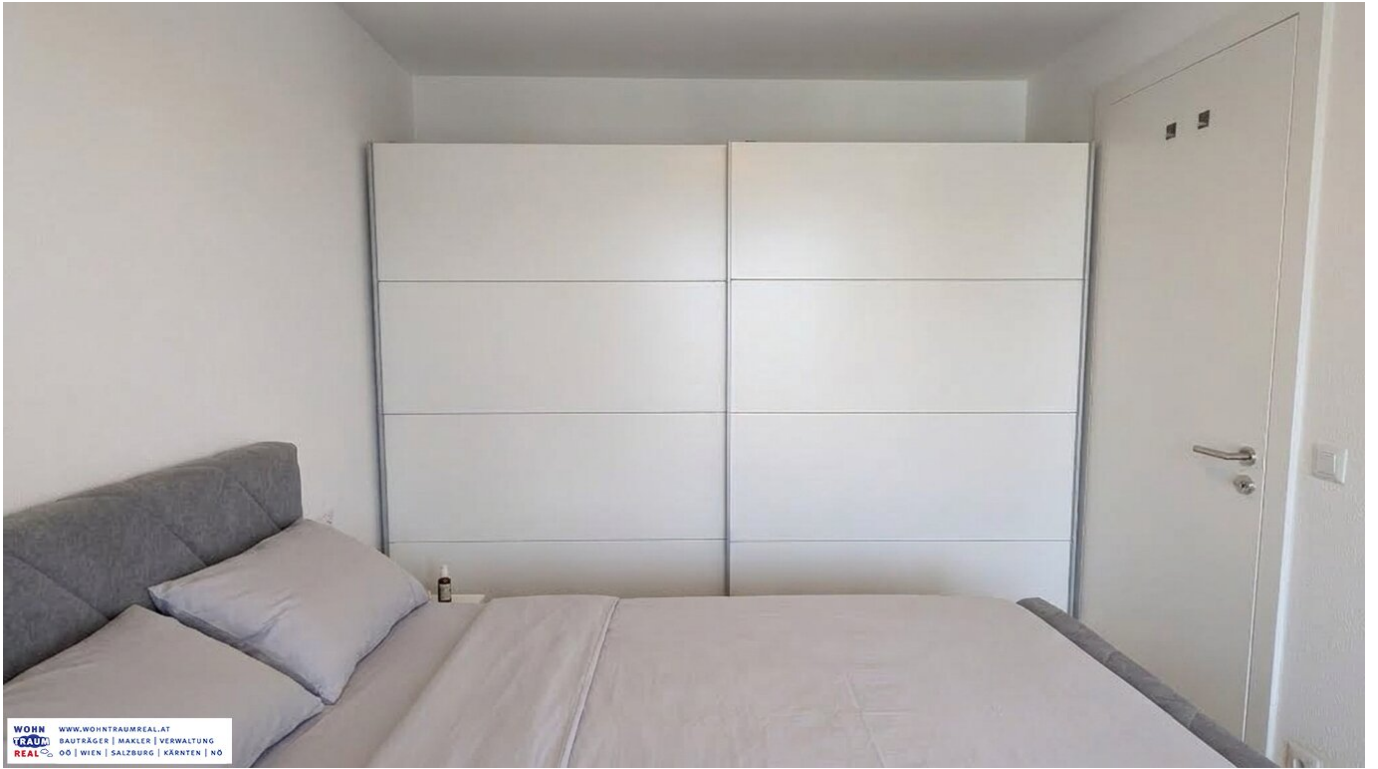
Jakob Hammer

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz



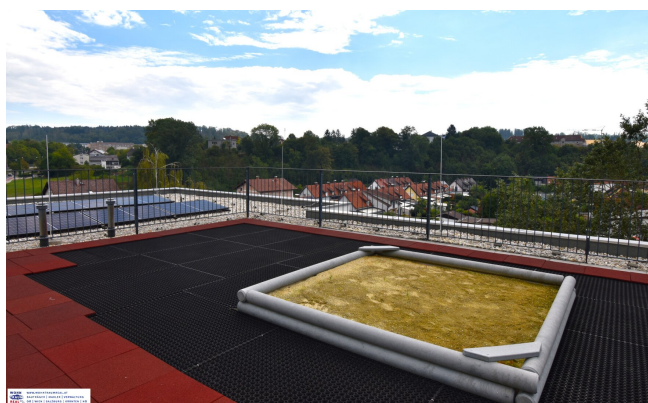












Objektbeschreibung

Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung im modernen Wohnbau-Projekt "Leonardo" in Linz-Ebelsberg

Diese 2-Zimmer-Wohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von 57,53 m² bietet Ihnen modernen Wohnkomfort und eine durchdachte Raumaufteilung.

Die Wohnung besticht unter anderem durch den schönen und hellen Wohn-Essbereich mit Küche (~34 m²), welcher viel Platz für eigene Gestaltungsideen bietet. Angrenzend befindet sich das Schlafzimmer (~ 12m²). Das darin befindliche Bett sowie der große, perfekt eingepasste Kasten mit Schiebetür können vom Vormieter abgelöst werden. Beide Räume bieten Zugang zum Balkon. Mit knapp 14 m² bietet dieser ebenfalls viel Platz und eignet sich perfekt für Frühstück draussen oder gemütliche Abendstunden.

Die moderne Küche samt Geräte sowie die neuwertige Sanitärausstattung des Badezimmers (mit Badewanne und Dusche) runden das Angebot dieser Neubauwohnung ab. Weiters gehört zur Wohnung:

- - ein großzügiges Kellerabteil
- - Fahrradraum im Keller
- - ein eigener Tiefgaragenstellplatz, welcher um weitere € 85 / Monat gemietet werden kann
- - eine gemeinsam nutzbare Dachterrasse sowie Innenhof mit Sandkiste
- Personenaufzug

Preisinfo:

Top 11 (57,53m²)

Hauptmietzins: € 750,-, plus € 131,75 Betriebskosten.

TG Platz Nr. 12 um € 85,-.

Die Kaution beträgt € 2.700.-

Ablöse: Auf Wunsch Ablöse aller auf den Bildern ersichtlichen Möbel für € 2.000.-. Auch Teilablöse möglich. Alle Möbel ca. 1,5 Jahre alt.

Eine genaue Auflistung der Gegenstände erhalten Sie auf Anfrage.

Die Wohnung könnte ab 1.10 bereits durch neue Mieter übernommen werden.

Lage und infrastrukturelles Angebot

Gute Verkehrsanbindung sowohl für Auto als öffentlich. Straßenbahn "2" liegt 3 Gehminuten ums Eck.

Perfekte Anbindung an die Autobahnen A1 und A7 sowie die Nähe zu Ebelsberg Zentrum.

Auch im Alltag profitieren Sie von der ausgezeichneten Infrastruktur: Arzt, Apotheke, Kindergarten, Schule, Supermarkt und Bäckerei befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. So genießen Sie einerseits die Ruhe und Privatsphäre Ihrer Wohnung und andererseits die Vorteile eines lebendigen, gut versorgten Stadtteils.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese attraktive Wohnung, die modernes Wohnen mit bester Lage verbindet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Klinik <3.500m
Krankenhaus <5.000m

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