



#0004004482

Ihr neues Zuhause mitten in Ebelsberg - Wohlfühlen im urbanen Zentrum, mit Blick ins Grüne!

4030 Linz



Mietpreis: 855,12 €

Wohnfläche: 50,02 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Christian Ladberg

Leiter der Immobilienbüros Bad
Leonfelden, Freistadt, Königswiesen und
Wartberg/Aist

Real-Treuhand Immobilien

ladberg@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8012

+43 50 6596 8012





BESCHREIBUNG

Ihr neues Zuhause mitten in Ebelsberg -
Wohlfühlen im urbanen Zentrum, mit Blick ins Grüne!

Natürliche Materialien, intelligent konzipierter Grundriss, moderne Ausstattung und ein großer Balkon warten auf Sie. Die ideale Balance zwischen Stadt und Erholung!

Die Wohnung verfügt über exklusive Ausführungen wie:

Parkettböden

Hochwertige ewe- Einbauküche mit Markengeräten

Durchdachter Grundriss

Modernes Badezimmer mit Badewanne und Dusche

Lichtdurchflutete Räume

Absolute Ruhelage

Weitere Vorteile:

Geräumiges und helles Kellerabteil

Moderne Heiztechnik

Fußbodenheizung

Kostenloser Frestellparkplatz direkt vor dem Haus

Großes Angebot an Freizeitaktivitäten im Erholungsgebiet Traunauen

AUFTEILUNG

> Vorraum

> Badezimmer/WC

> ein Schlafzimmer

> eine große Wohnküche

> großzügiger Balkon

LAGE

Die Wohnung ist am beschaulichen und verkehrsberuhigten Marktplatz in Ebelsberg, dem Fadingerplatz. Die ideale Kombination aus ruhigem Wohnen in der Natur, umgeben von wunderbaren Erholungsgebiet der Traun und gleichzeitig schneller Erreichbarkeit der Stadt.

Neben der leichten Erreichbarkeit mit dem Auto, stehen die Straßenbahn- und Buslinien in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Sie erreichen das Herz der Linzer City innerhalb kürzester Zeit bequem über das öffentliche Verkehrsnetz.



Maklerservice & Bewertung

Ihr neues Zuhause ist bestens gelegen, Supermärkte, Gastronomie, Ärzt:innen, Sportanlagen, Schulen und Kinderbetreuungsstätten sind fußläufig perfekt erreichbar und das Naherholungsgebiet der Traun ist direkt vor der Haustüre.

Besichtigung: ab sofort jederzeit möglich

Wohnung ist ab August/September 2024 verfügbar.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	50,02 m ²
Balkonfläche	4,91 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	09.04.2019
Gültig bis	08.04.2029
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	58,81
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,85
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	676,79 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	676,79 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	138,83 € inkl. 10% USt.
Heizkosten	25,20 € inkl. 20% USt.
Warmwasser	14,30 € inkl. 10% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	855,12 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3.000,00 €



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Lage](#)

[Plan Top 4](#)

