



#0004004482

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

4030 Linz



Rent: 855,12 €
Living Area: 50,02 m²
Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Car Spaces	Open

AREAS

Living Area	50,02 sqm
Balcony Area	4,91 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	09.04.2019
Valid until	08.04.2029
HWB-Value (KWh/m ² /a)	58,81
HWB Class	 C
fGEE Value	0,85
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	676,79 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	676,79 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	138,83 € incl. 10% VAT
Heating Costs	25,20 € incl. 20% VAT
Warmwater	14,30 € incl. 10% VAT

TOTAL

Total Rent	855,12 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3.000,00 €



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Lage](#)

[Plan Top 4](#)

