

**Leistungsfähige 2-Raumwohnung in St. Georgen mit eigenem
Parkplatz und Kellerabteil für Paare oder Singles! Ideale
Raumaufteilung! Ab 01.03.2025 verfügbar!**



Objektnummer: 7062/385

Eine Immobilie von EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4222 St. Georgen an der Gusen
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	61,27 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 69,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Gesamtmiete	494,09 €
Kaltmiete (netto)	332,47 €
Kaltmiete	449,17 €
Betriebskosten:	116,70 €
USt.:	44,92 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

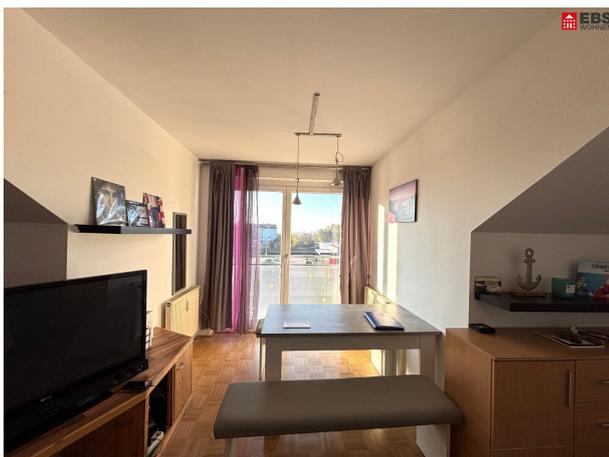
Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung & Verkauf EBS

EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz
Ziegeleistraße 37
4020 Linz

T +43 50 338 6016

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

St. Georgen an der Gusen / Perg / Wimmingerstraße 2:

ACHTUNG!! Wohnungssanierungsarbeiten werden durchgeführt!

Helle 2-Raum Wohnung in sonniger und grüner Ruhelage!

Bestehend aus Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad & WC, Vorraum und Kellerabteil.

Zu diesem Anspruch gehören zweifelsohne ein umfangreiches Angebot durch diverse Schulen und

Kinderbetreuungseinrichtungen (Kindergärten, Hort und Krabbelstube), sowie Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten

und die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Lebenswert machen Ihren zukünftigen Heimatort St. Georgen/Gusen aber auch die vielen Freizeitmöglichkeiten und Naherholungsgebiete

mit einem ausgebauten Netz an Wander- und Radwegen. Die besondere Lage des Ortes bietet –

neben außergewöhnlicher Lebensqualität – eine komfortable Verkehrsanbindung an den Großraum Linz.

Somit sorgt die unmittelbare Nähe der Wohnanlage zum Ortskern für alle Vorteile einer hervorragenden Infrastruktur.

Die Wohnung verfügt über einen Freiparkplatz und Kellerabteil!

Wohnungsmiete inkl. Betriebskosten, Heizkosten und MwSt.: € 531,04

Miete Freiparkplatz: € 23,64

Kaution/ BKB: € 2.218,72

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 Wohnungs-/Gewerbeangeboten interessiert?

Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer WAG Website.

Zur WAG Immobiliensuche: [EBS Wohnanlagen Gesellschaft m.b.H - EBS \(ebs-linz.at\)](https://www.ebs-linz.at)

Zur WAG 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.000m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap