

## Familienfreundliches Wohnen mit Tiefgarage und Balkon



Objektnummer: 1308

Eine Immobilie von Immolution GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4222 Sankt Georgen an der Gusen
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 25,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,69
<b>Kaufpreis:</b>	347.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	361,40 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	69,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Christoph Resch**

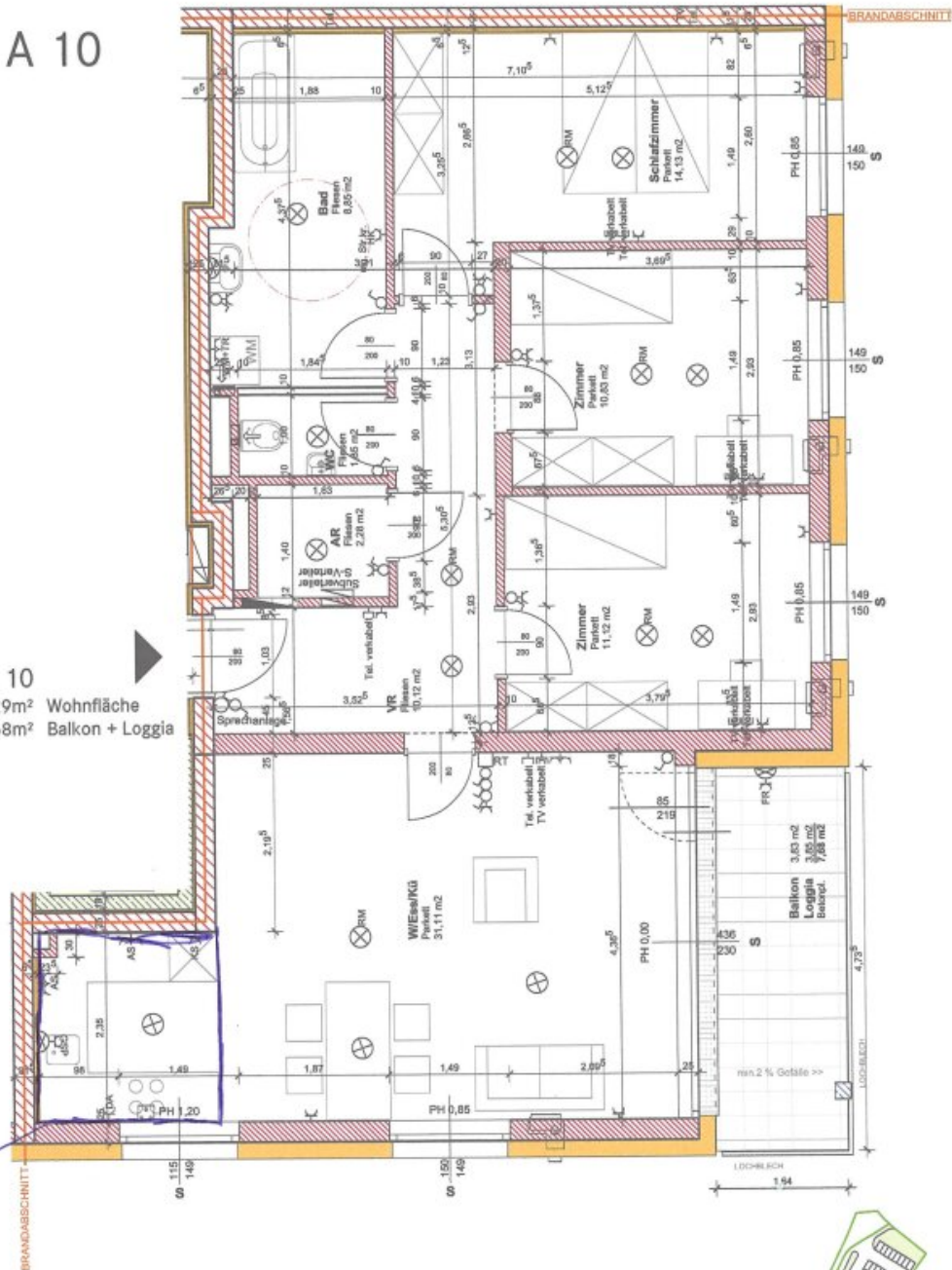
Immolution GmbH





# TOP A 10

TOP A 10  
90,29m<sup>2</sup> Wohnfläche  
7,68m<sup>2</sup> Balkon + Loggia



## St. Georgen Oberer Markt

**PLANER**  
kleboth und Dollrig ZT GmbH  
4020 Linz  
Peter-Behrens-Platz 2  
T +43 732 775564 - 0

**BAUHER**  
EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz  
4020 Linz  
Ziegeleistraße 37  
T +43 732 - 652411 - 0

**PLANNHALT**  
Bauteil A  
Geschoß 2. OG  
Wohnung A 10  
Typ 4-2

**FLÄCHEN**  
Wohnfläche 90,29 m<sup>2</sup>  
Freifläche 7,68 m<sup>2</sup>

**LEGENDE**  
 STECKDOSE  
 DOPPELSTECKDOSE  
 AUSCHALTER  
 WECHSELCHALTER  
 FREIWECHSELCHALTER  
 TASTER  
 VORANKERUNG BAD 3+1,1m

E=ERLEDOSE  
 TELEFONDOSE/EDY  
 ANFENNDOSE  
 DECKENUSLAß  
 WANDUSLAß  
 RAUCHMELDER

THERMOSTAT  
 WOHNBALMLÜFTUNG  
 LINDOSE  
 WOHNBALMSTRICH  
 SONNENSCHUTZ  
 SPEICHERLAGE

**HINWEISE**  
Sämtliche Angaben im Plan sind Richtmaße > Naturmaß nicht Änderungen vorbehalten! Sämtliche Küchen- und Übergangstüren sind Übergangstüren!

kleboth und dollrig

EBS WOHNEN

MAßSTAB  
M 1:50 Format: A3

PLANNR  
329\_18110\_Verkauf\_A\_10

DATEI: 10\_10\_10

## Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene Wohnung überzeugt mit einem offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich, einem großzügigen Badezimmer mit Badewanne, einem separaten WC sowie einem praktischen Abstellraum. Das Schlafzimmer und die beiden Kinderzimmer sind kompakt, aber hell und vielseitig nutzbar.

Ein Balkon erweitert den Wohnbereich nach außen und lädt zum Entspannen ein. Zusätzliche Annehmlichkeiten wie eine Wohnraumlüftung, zwei Tiefgaragenstellplätze und ein Fahrradkeller runden das Angebot ab.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, dennoch zentralen Lage mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln – ideal für modernes Wohnen.

### Alleingänge beim Ansuchen um Kredit

... können teuer werden. Wir garantieren Ihnen - aufgrund von Erfahrung und Verhandlungsgeschick - günstigere Konditionen, als wenn Sie selbst mit der Bank verhandeln. Testen Sie gleich jetzt unseren [Kreditrechner](#), um sich einen ersten Überblick zu verschaffen.

### Sie wollen Ihr Eigenheim verkaufen?

Sie haben bereits eine Wohnung oder ein Haus in Ihrem Eigentum und möchten diese(s) aufgrund eines Umzugs verkaufen? Kein Problem, wir finden den richtigen Käufer für Ihre Immobilie. Berechnen Sie jetzt kostenlos den Wert Ihres Eigenheims in nur wenigen Schritten unter [www.immolution.at](http://www.immolution.at)

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.500m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Höhere Schule <8.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <6.500m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap