

Erstbezug - Moderne Wohnung mit Küche und großem Balkon!



Balkon

Objektnummer: 3776_552

Eine Immobilie von RE/MAX Partners

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	ca. 2023
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	64,15 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,70 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Gesamtmiete	945,00 €
Kaltmiete (netto)	729,63 €
Kaltmiete	945,00 €

Ihr Ansprechpartner

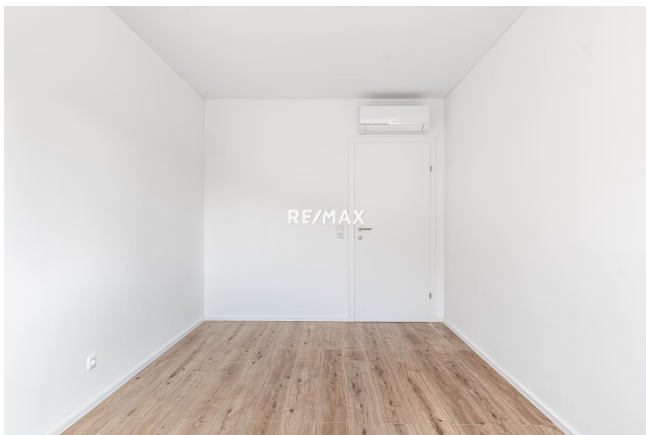


Sören Bortz

RE/MAX Partners
Mozartstrasse 11
4020 Linz

T +43 732 77 67 08 776708
H +43 664 88182155

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Objektbeschreibung

Stilvoll wohnen am Waldrand und dennoch mitten im Geschehen - Ihre Traumwohnung mit Küche & Klimaanlage! Diese knapp 65m² große Wohnung befindet sich in einem neu errichteten Gebäude mit insgesamt nur 4 Wohnungen. Die moderne, kleine Wohnanlage befindet sich zwischen Ebelsberg und Pichling - wohnen Sie zentral und doch in ländlicher Umgebung! Mit dieser hellen 3-Zimmer-Wohnung erleben Sie modernen Wohnkomfort in seiner schönsten Form. Elegante Parkettböden, eine hochwertige Küche samt Küchengeräten, sowie ein großes Badezimmer mit begehbare Dusche und ansprechenden Fliesen, hier erwartet Sie ein wunderschönes Zuhause! Entspannen Sie auf dem rund 17m² großen Balkon und genießen Sie den Blick ins Grüne bzw. in die Ferne. Und sollte es Ihnen im Sommer auf Ihrem Balkon zu heiß werden, wird Ihnen die bereits installierte Klimaanlage die nötige Abkühlung bringen. In dieser Wohnung vereinen sich modernes Design und hohe Lebensqualität, ideal für all jene, die höchsten Komfort genießen möchten. Die zentrale Lage bietet eine gute Anbindung: Das lebhaftes Zentrum von Kleinmünchen und Ebelsberg bieten Ihnen viele Einkaufsmöglichkeiten. Auch die Autobahnauffahrt ist schnell erreichbar. Fußläufig ist eine Bushaltestelle erreichbar. [Besichtigungstermin am besten gleich vereinbaren](#)

Highlights: - Erstbezug - Wohnfläche rund 65m² - 3 Zimmer-Wohnung - ca. 28m² großer Wohn-Essbereich - Hochwertige Parkettböden - Helle Räume - Küche mit E-Geräten - Großer Balkon mit Fernblick - Klimaanlage - 1. Stock mit Lift - Parkplatz vor der Haustüre - Kellerabteil - Bushaltestelle - Einkaufsmöglichkeiten: Ebelsberg, Kleinmünchen **Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin auf <https://www.remax.at/3776-552>** Hinweis für Mietinteressenten-Konsumenten: Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt. Deshalb ist es uns gemäß § 17a Maklergesetz untersagt, mit Ihnen als Mietinteressent eine Provisionsvereinbarung zu schließen. Das bedeutet für Sie: Wir sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig. Sie gehen bezüglich dieser Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	729,63
Betriebskosten	€	160,37
en		
Autoabstellplatz	€	55
atz		
Umsatzsteuer	€	0
r		

Gesamtbetrag € 945
g

Heizwärmebedarf 36.3
KWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf B
:
Faktor Gesamtenergieeffizienz 0.67
Klasse A+