

**Sichern Sie sich jetzt Ihren geförderten Wohn(t)raum in St. Georgen! Genießen Sie trotz naturnaher und ruhiger Lage eine perfekte Infrastruktur und Erreichbarkeit!**



**Objektnummer: 7062/435**

**Eine Immobilie von EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mauthausener Straße 56
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4222 Sankt Georgen an der Gusen
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	83,78 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 69,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Gesamtmiete	675,71 €
Kaltmiete (netto)	454,60 €
Kaltmiete	614,29 €
Betriebskosten:	159,58 €
USt.:	61,42 €

## Ihr Ansprechpartner

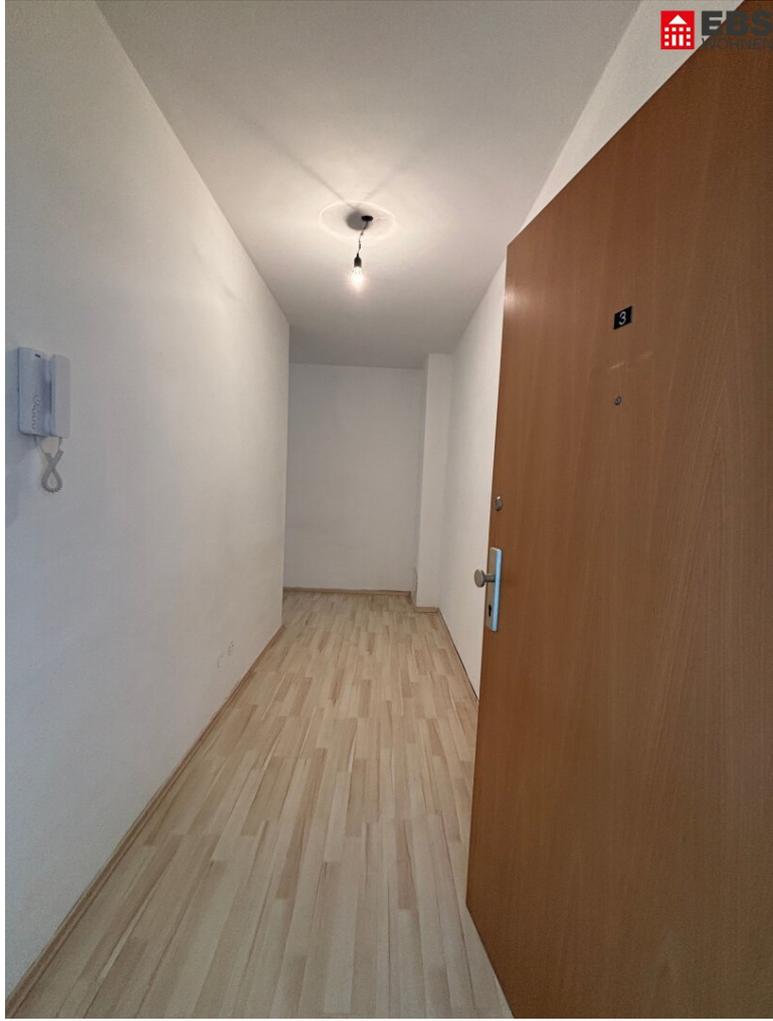
### Team Vermietung & Verkauf EBS

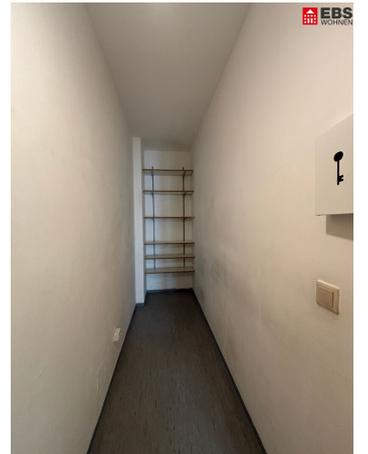
EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz  
Ziegeleistraße 37  
4020 Linz

T +43 50 338 6016

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













## Objektbeschreibung

4222 St. Georgen an der Gusen / Perg / Mauthausener Straße 56:

Achtung! Wohnungsanierungsarbeiten werden durchgeführt. Den genauen Umfang erfahren Sie auf Anfrage.

Sankt Georgen/ Gusen bietet 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 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.

Mietkonditionen:

Miete inkl. Betriebskosten, Heizung und MwSt.: € 742,02

zzgl. Parkplatz inkl. Betriebskosten, MwSt.: € 23,64

Kaution und Baukostenzuschuss: € 3.062,64

Ausstattung:

Eigenes Kellerabteil

Privater Parkplatz im Freien

Sie sind an weiteren Wohnungsangeboten interessiert?

Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer EBS Website.

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

Zur EBS 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 <625m

Apotheke <625m

Klinik <5.275m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <300m

Schule <225m

Höhere Schule <8.600m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <100m

Bäckerei <650m

Einkaufszentrum <5.625m

### **Sonstige**

Bank <675m

Geldautomat <675m

Post <1.950m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <225m

Straßenbahn <6.750m

Bahnhof <575m

Autobahnanschluss <6.300m

Flughafen <9.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap