

**Drei Zimmer mit Ausblick + Loggia und eigenem Parkplatz
- der einfache Weg zum eigenen Rückzugsort im
Mühlviertel**



Wohnen Essen

Objektnummer: 7062/449

Eine Immobilie von EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Summerau Bahnhof 13
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4261 Rainbach im Mühlkreis
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	77,88 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 92,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Gesamtmiete	411,24 €
Kaltmiete (netto)	261,03 €
Kaltmiete	373,86 €
Betriebskosten:	112,83 €
USt.:	37,38 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

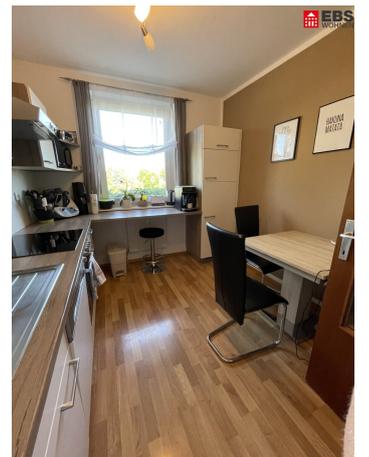
Ihr Ansprechpartner

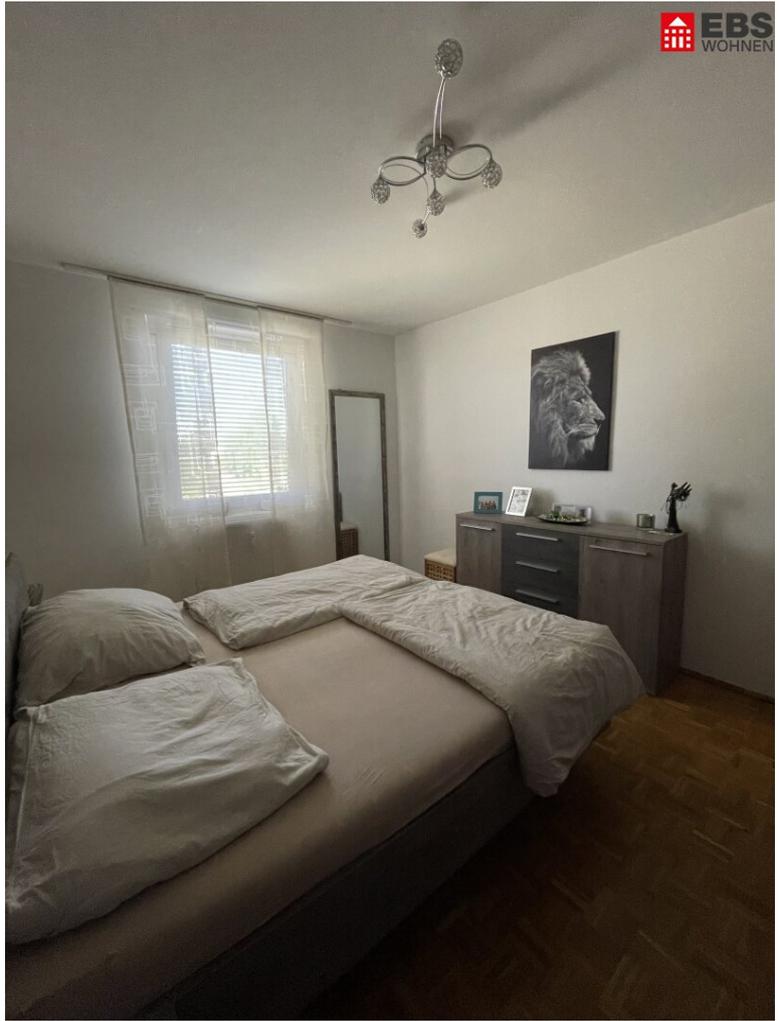
Team Vermietung & Verkauf EBS

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

Wohnen mit Weitblick – und direktem Zuganschluss

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung in *Summerau Bahnhof 13* überzeugt nicht durch Schnickschnack, sondern durch Substanz und praktische Vorteile: ein großzügiger Grundriss mit separatem WC, ein helles Bad mit Fenster, eine überdachte Loggia für entspannte Abende – und das Beste: Ihr Parkplatz wartet direkt vor der Haustür.

Wer pendelt, profitiert besonders: Der Bahnhof Summerau liegt wortwörtlich vor der Tür – ideal für Berufstätige in Freistadt, Linz oder auch für Studierende, die regelmäßig zur FH pendeln möchten. Ohne Parkplatzsuche, ohne Umsteigen, ohne Stau.

Auch für alle, die die Ruhe des Mühlviertels suchen und gleichzeitig flexibel bleiben wollen, bietet diese Wohnung den idealen Mix: Umgeben von viel Grün und gleichzeitig perfekt angebunden.

Eckdaten:

- **Adresse:** Summerau Bahnhof 13, Rainbach im Mühlkreis
- **Zimmer:** 3 separat begehbare Zimmer
- **Extras:** Loggia mit Weitblick, Tageslichtbad, separates WC
- **Parken:** Privater KFZ-Stellplatz inklusive
- **Lage:** Direkt am Bahnhof – dennoch ruhige Umgebung

Die Wohnung ist bezugsfertig und ideal für alle, die Klarheit und Funktionalität suchen – ohne auf Lebensqualität zu verzichten.

Mietkonditionen:

Miete inkl. Betriebskosten und Mwst.: € 411,24

Heiz- und Warmwasserkosten inkl Mwst: € 242,61

Parkplatz inkl. Mwst.: € 22,44

Kaution: € 2705,16

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 Wohnungsangeboten interessiert?

Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer EBS Website.

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

Zur EBS Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung - EBS \(ebs-linz.at\)](#)

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 <2.425m
Apotheke <6.700m
Klinik <2.425m
Krankenhaus <8.125m

Kinder & Schulen

Schule <2.525m
Kindergarten <4.625m

Nahversorgung

Supermarkt <2.350m
Bäckerei <2.475m
Einkaufszentrum <7.750m

Sonstige

Geldautomat <2.350m
Bank <2.350m
Post <2.400m
Polizei <6.825m

Verkehr

Bus <200m
Autobahnanschluss <5.850m
Bahnhof <325m
Flughafen <5.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap