3-Zimmer-Wohnung mit Loggia (Wintergarten) in Attnang-Puchheim! Privater Parkplatz und Keller vorhanden!

Küche

Objektnummer: 7062/474

Eine Immobilie von EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4800 Attnang-Puchheim
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	88,06 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Gesamtmiete	735,61 €
Kaltmiete (netto)	520,75 €
Kaltmiete	668,73 €
Betriebskosten:	147,98 €
USt.:	66,88 €

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.

EBS
WOHNEN

Objektbeschreibung

Vöcklabruck / Attnang Puchheim / Puchheimer Au / Flößerweg 10;

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in ruhiger Wohnlage.

Einkaufsmöglichkeiten, öffentlicher Nahverkehr sowie Freizeitangebote sind bequem erreichbar.

Die Liegenschaft ist gut angebunden. Der Wankham b. Attnang Bahnhof ist fußläufig in rd. 10 Minuten zu erreichen.

Highlights der Wohnung:

- **Großzügige 3-Zimmer-Wohnung** mit ca. 88,06 m² Wohnfläche
- Helle Räume mit durchdachtem Grundriss und viel Tageslicht
- **Loggia mit Wintergartenverglasung** – ideal als Ruheoase
- **Moderne Einbauküche** (gegen Ablöse vom Vormieter – nach Absprache) mit Cerankochfeld, Backofen, Dunstabzug, Spüle, Arbeitsfläche und Geräten
- **Tageslicht-Badezimmer** mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss und Dachfenster
- Zusätzliches separates WC mit Handwaschbecken
- **Gemütliches Schlafzimmer** mit Dachschräge
- Hochwertiger **Parkettboden** im Wohn- und Schlafbereich
- **Tierfreundlich** – ideal für Katzen und gesicherter Loggia

- **Außenstellplatz** im Freien

Aufteilung der Wohnung:

- Vorraum / Garderobe
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Separates WC
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer / Büro
- Heller Wohn- und Essbereich
- Küche (gegen Ablöse vom Vormieter)
- Praktischer Abstellraum
- Veranda / **Wintergarten (ca. 6,25 m²)** – auch im Winter nutzbar

Mietkosten im Überblick:

Gesamtmiete inkl. BK, Heizung & MwSt.: € 947,20

Parkplatzmiete inkl. MwSt.: € 22,44

Stromkosten: separat je nach Verbrauch

Kaution/Baukostenzuschuss: € 3.878,56

Sonstiges:

Befristeter Mietvertrag auf 10 Jahre

Kündigung jederzeit mit 3-monatiger Frist möglich

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <3.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <10.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap