

WOHNUNG HELIOSALLEE

TOP D09



ÜBERSICHT



DATEN:

• Wohnfläche: **27,55m²**

• Terrasse **6,47m²**

• Zimmer: **1**

• Stockwerk: **EG**

• Wohneinheit: **Top D09**

- » *Ziegelmassiv-Niedrigenergiebauweise*
- » *Hochwertige, schlüsselfertige Ausstattung*
- » *Echtholzparkettböden & großformatige Fliesen*
- » *bodenebene Dusche mit Rinne*
- » *Fußbodenheizung*
- » *große Kunststoff-Alu-Fenster mit Sonnenschutz*
- » *Terrasse & Eigengarten*
- » *Raumhöhe rund 2,8 m*
- » *Gemeinschaftliche Waschküche mit „appWash“ von Miele*
- » *Heizung und Warmwasser mittels Fernwärme*
- » *parkähnliche Grünanlagen, großer Spielplatz*



SONNIGE WOHNUNG MIT TERRASSE

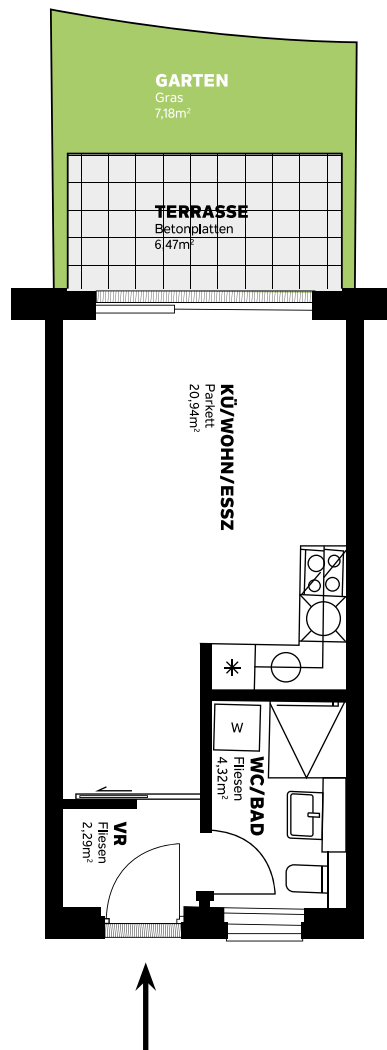
In sonniger Lage, am Klauberweg 8 in Linz-Pichling, vermieten wir diese attraktive Wohnung Top D09. Die Wohnanlage „Heliosallee“ bietet Ruhelage in direkter Gehweite zum Naturjuwel Traun-Donau-Auen. Eine großzügige Terrasse, eine voll ausgestattete Küche (EUR 2.000,- Ablöse) und eine Raumhöhe von rund 280cm ermöglichen höchsten Wohnkomfort. Vielfältige Grünanlagen und großzügige Freiflächen bieten wohlthuendes Wohnen im Grünen. Insbesondere auch in der Nähe des renaturierten Mühlbaches. Ebenfalls gibt es einen großzügigen Spielplatz. Durch die hervorragende Verkehrsanbindung über den Bahnhof Linz-Ebelsberg ist die Nähe zur Stadt samt perfekter Infrastruktur gegeben. Ein eigener PKW-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage ist ebenfalls inkludiert.

Die Wohnung steht ab sofort zur Verfügung und kann jederzeit nach Terminvereinbarung besichtigt werden.





GRUNDRISS



RAUMDATEN:

ZIMMER	20,94m ²
BAD	4,32m ²
VORRAUM	2,29m ²

SUMME 27,55m²

TERRASSE	6,47m ²
EIGENGARTEN	7,18m ²

ENERGIEAUSWEIS

HWB _{SK} 29,4	Energieklasse: B
f _{GEE} 0,71	Energieklasse: A

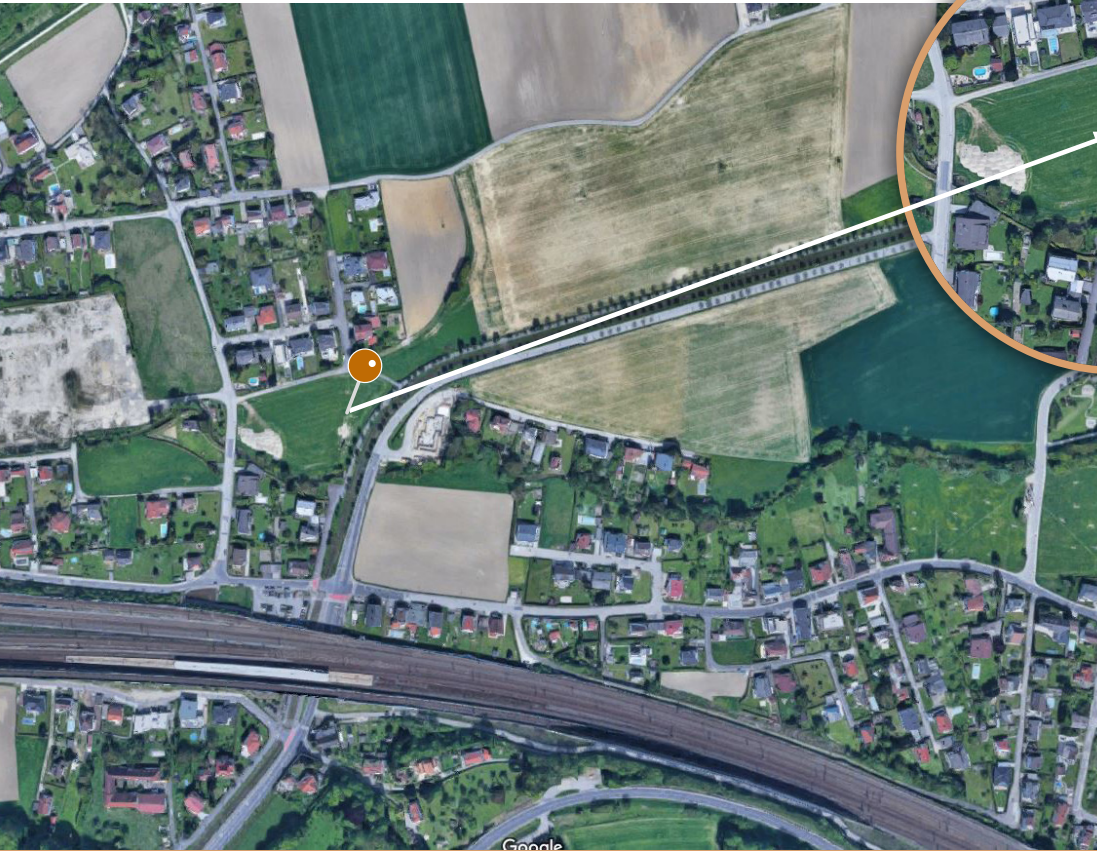
MIETZINS:

Miete Wohnung EUR 401,13 (brutto)
 BK EUR 97,97 (brutto)
 HK EUR 18,60 (brutto)
 Miete Stellplatz EUR 54,00 (brutto)
 BK Stellplatz EUR 13,30 (brutto)

GESAMT EUR 585,-

KAUTION

Kaution: 1.755,-



LINZ

96km² | 206.595 Einwohner

Wunderschön an der Donau liegt Linz, die Landeshauptstadt Oberösterreichs im Herzen Europas. Es gibt viele Möglichkeiten Linz kennenzulernen und die Vielfalt der Stadt an der Donau zu erleben. Bei einer Stadtbesichtigung, beim Erkunden der Sehenswürdigkeiten, bei den unzähligen Veranstaltungen oder beim Genuss kulinarischer Höhepunkte. In Linz gibt es immer wieder Neues zu entdecken.

Die Kulturhauptstadt Europas 2009 und UNESCO City of Media Arts ist ein echtes Unikat: Zu Linz gehören Europas modernstes Musiktheater und eine vitale zeitgenössische Kulturszene ebenso wie eine blühende Wirtschaft mit welt-

weit tätigen Spitzenunternehmen. Linz ist der größte Wirtschaftsstandort im oberösterreichischen Zentralraum, der zu den drei stärksten in ganz Österreich zählt. Rund 190.000 Menschen sind in der Stadt beschäftigt.

Nicht nur in der bestens erhaltenen Altstadt drückt sich die Verbindung der sagenhaft grünen Stadt zu ihrer lange zurückreichenden Geschichte aus. Doch in Linz finden die Menschen die Lebensfreude im Hier und Jetzt. Lange und ereignisreich ist die Stadt-Geschichte, architektonisch einmalig der gewachsene Stadtkern und der barocke Hauptplatz im Speziellen. Doch die Aufmerksamkeit gilt vielmehr der Gegenwart und der Zukunft.

ENTFERNUNGEN:

Kindergarten 1,1km / 3min

Apotheke 1,4km / 3min

Bahnhof 450m / 6min

Mittelschule 1,5km / 4min

Friseur 1,4km / 4min

Supermarkt 2,5km / 4min

Restaurant 1,5km / 3min

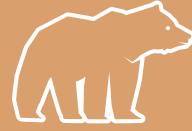
Fitnessstudio 1,5km / 4min







KONTAKT



immobilien
bär

Christoph Blank, BSc.
Vermittlung
Linzer Straße 26
A-4701 Bad Schallerbach

Bürozeiten:
Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

M +43 699 1015 0515

E christoph.blank@immobaer.at

www.immobaer.at

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Vermieters erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich.