



immobilienbär

Brachsenweg 14/7, 4030 Linz | Wohnung | Objektnummer: 5753/516646753

Konzeptmühle GmbH

A-4701 Bad Schallerbach
Linzer Straße 26

+43 (0)699 119 494 13

office@immobaer.at

www.immobaer.at

Wohnen am Brachsenweg - Moderne, großzügige 72,21m² 3-Zimmer Wohnung



Ihr Ansprechpartner

Bsc. Christoph Blank

+4369910150515

christoph.blank@immobaer.at

Wohnen am Brachsenweg - Moderne, großzügige 72,21m² 3-Zimmer Wohnung



Lage

- * 200 Meter zur Straßenbahn
- * 250 Meter zum Bahnhof Ebelsberg
- * 1 km zur solarCity mit
- * Zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten
- * Banken
- * Postamt
- * Ärzte und Apotheke
- * Familienzentrum
- * 2 Kindergärten
- * Schulzentrum mit Volksschule, Realgymnasium und Hort
- * Badesee in unmittelbarer Nähe

Beschreibung

Wohnen am Brachsenweg wurde von der Firma Haslehner ab dem Frühjahr 2018 für einen Wohnbauinvestor errichtet. Die **gemütliche Wohnanlage** bietet Platz für 10 **neue** und **barrierefreie Mietwohnungen** in **Linz/Pichling**.

Top 7 befindet sich im **1.OG** und verfügt über 3 Zimmer auf einer **Wohnfläche** von **72,21m²**. Zusätzlich gibt es einen **Balkon** mit **10,79m²** auf der die Morgensonne genossen werden kann. Die Wohnung ist mit einem **Kellerabteil** ausgestattet.

Ein **Außenstellplatz** kann optional dazu gemietet werden.

Eine **moderne Küche** und **Badezimmer-Möbel** können um 2.200€ abgelöst werden.

Haustiere: Keine Hunde erlaubt.



immobilienbär

Konzeptmühle GmbH

A-4701 Bad Schallerbach
Linzer Straße 26

+43 (0)699 119 494 13

office@immobaer.at

www.immobaer.at

Mietzins

Miete: EUR 643,46

Betriebskosten: EUR 212,30

Heizkosten: EUR 143,24

GESAMT: EUR 999,-

Kaution: EUR 2.997,-

Ablöse: EUR 2.200,-

Höhepunkte

- Schöne, helle Räume
- Küche
- Ziegelmassivbauweise
- Niedrigenergiebauweise
- Hochwertige Parkettböden (Eiche) und moderne Fliesen
- Bad mit bodenebener Dusche und Badewanne
- Fußbodenheizung
- SAT Anlage
- Lift
- Außenstellplatz kann optional dazu gemietet werden

Sonstige Angaben

Bei Interesse vereinbaren wir gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Ansprechpartner

Christoph Blank

+43 699 1015 0515

christoph.blank@immobaer.at

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.



Eckdaten

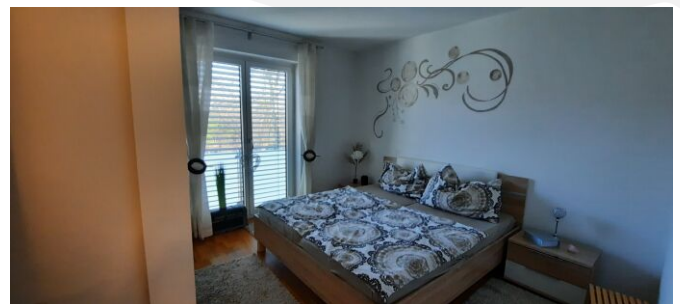
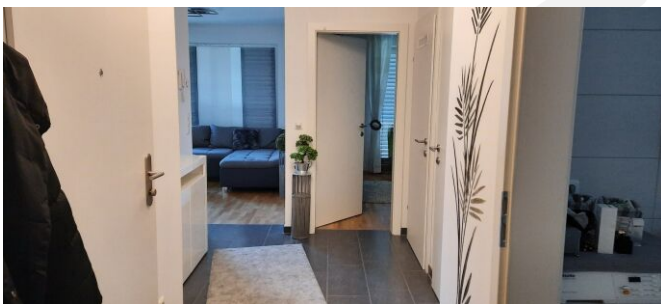
Wohnfläche:	ca. 72,21 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Balkonfläche:	ca. 10,79 m ²	Beziehbar:	sofort
Etage:	1. Etage	Mietdauer:	3 Jahre
Zimmer:	3	Kündigungsverzicht:	1 Jahr
Bäder:	1	Mobiliar:	Küche, Bad
WCs:	1	Heizung:	Fußbodenheizung
Abstellräume:	1	Bauart:	Neubau
Keller:	1	Zustand:	neuwertig
Balkone:	1		
		Energieausweis HWB:	B 43 kWh/m ² a

Ausstattung

Boden:	Fliesen, Parkett	Elektrik:	Glasfaseranbindung
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Befeuerung:	Gas	WCs:	Gäste-WC
Energietyp:	Niedrigenergiehaus	Bad:	Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche
Ausblick:	Grünblick	Küche:	Einbauküche
Balkon:	Ostbalkon / -terrasse	Extras:	Wasch- / Trockenraum, Fahrradraum, Abstellraum, Seniorenrecht, Rollstuhlgerecht
Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Öffnbare Fenster, Doppel- / Mehrfachverglasung, Schallschutzfenster		

Preisinformationen

Gesamtmiete:	999,00 €	Ablöse: 2.200€ für Küche und Badezimmer-Möbel	
Miete:	643,46 €	Ablöse:	2.200,00 €
Betriebskosten:	355,54 €	Kautions:	2.997,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	999,00 €		

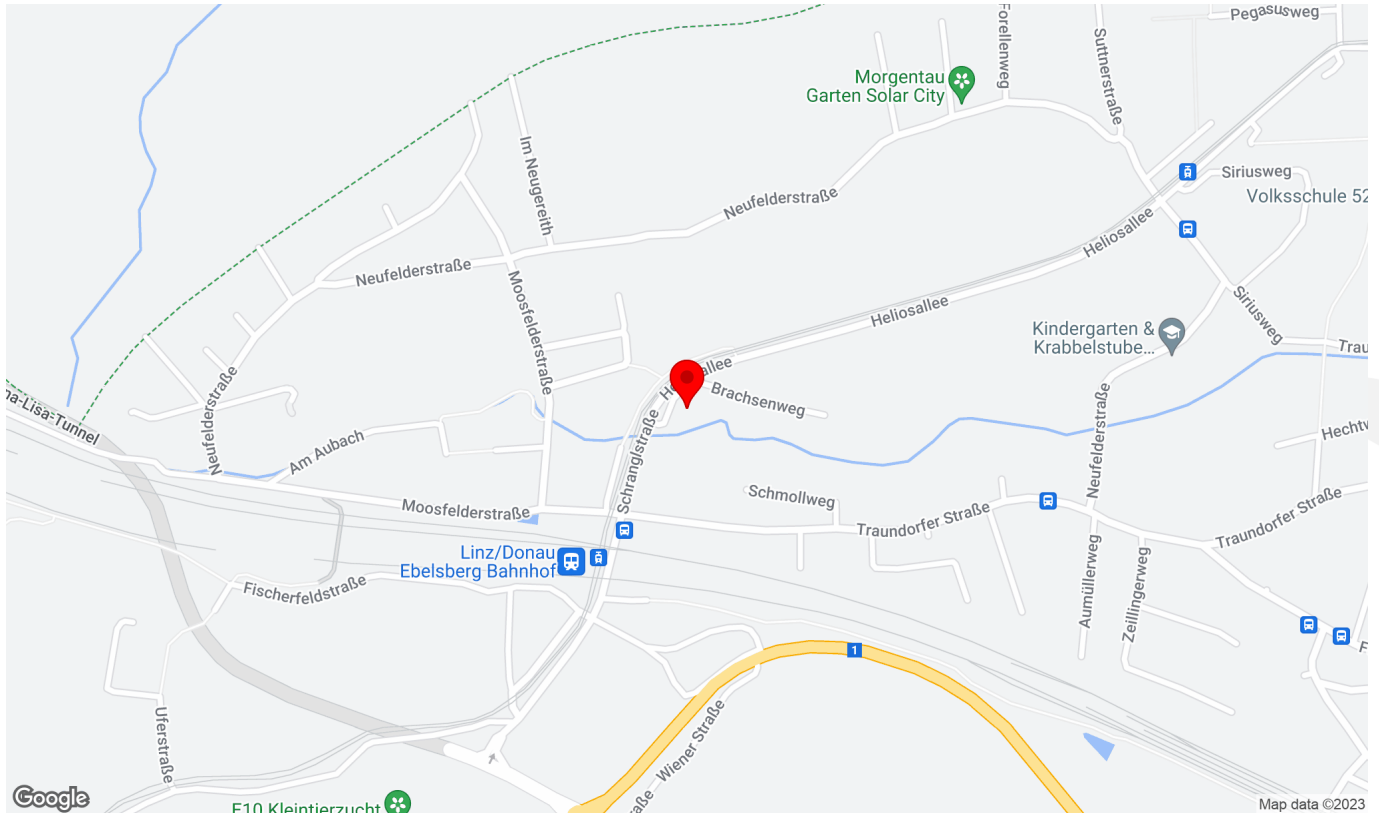






Lage

Brachsenweg 14/7, 4030 Linz



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.625 m
Apotheke	925 m
Krankenhaus	4.875 m
Klinik	1.900 m

Nahversorgung

Supermarkt	950 m
Bäckerei	975 m
Einkaufszentrum	3.450 m

Verkehr

Bus	175 m
Straßenbahn	200 m
Autobahnanschluss	3.900 m
Bahnhof	250 m
Flughafen	5.000 m

Kinder & Schulen

Schule	925 m
Kindergarten	625 m
Universität	6.050 m
Höhere Schule	6.900 m

Sonstige

Bank	600 m
Geldautomat	600 m
Post	950 m
Polizei	900 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



immobilienbär

Plan

Konzeptmühle GmbH

A-4701 Bad Schallerbach
Linzer Straße 26

+43 (0)699 119 494 13

office@immobaer.at

www.immobaer.at

