

**Gemütliche 3-Raum-Wohnung in grüner Ruhelage sorgt
für puren Wohngenuss! - Parkplatz im freien und
ausgewählte Nachbarschaft inklusive!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 6650/17283

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bachmannweg 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	72,85 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Gesamtmiete	743,90 €
Kaltmiete (netto)	442,84 €
Kaltmiete	676,29 €
Betriebskosten:	233,31 €
USt.:	67,61 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

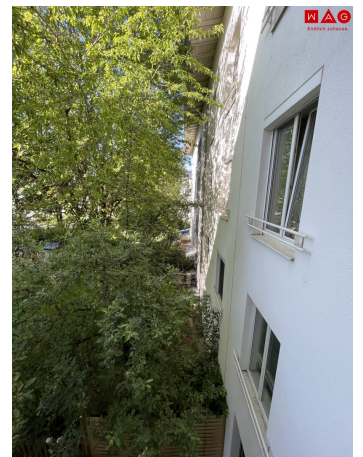
Team Vermietung 3

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T +43 (0)50 338 6010

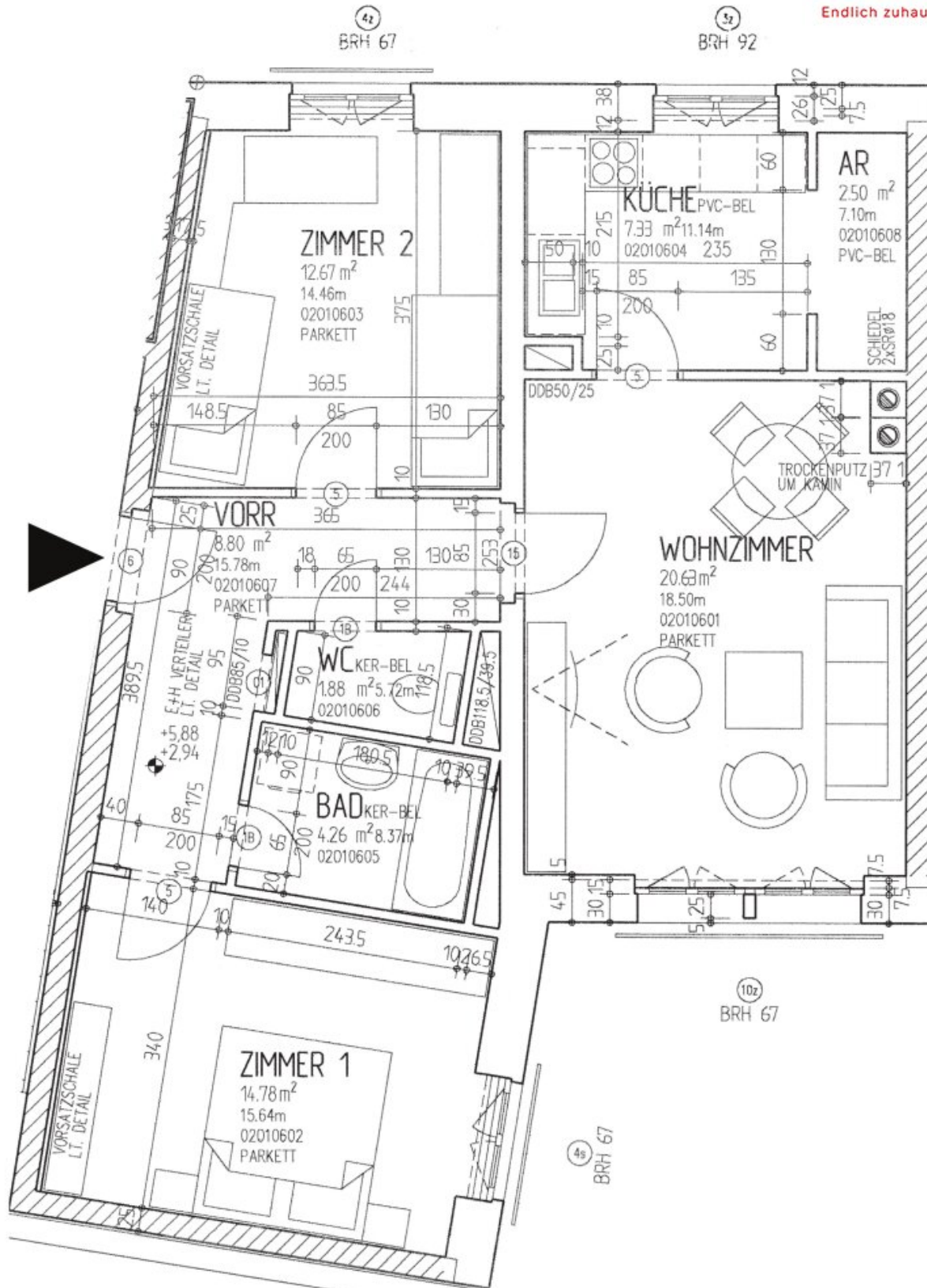
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Linz / Ebelsberg / Ennsfeld / Bachmannweg 2 :

Herrliche Wohnung in wunderschöner Grünlage am ruhigen Stadtrand mit ausgezeichnete Infrastruktur!

Sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Bus, Straßenbahn), Einkaufszentrum, praktischer Arzt,

sowie Fachärzte, Apotheke, attraktive Sport- und Freizeitanlagen, Skate-Park, Kindergärten und Eltern-Kind-Zentrum

machen die hervorragende Infrastruktur des Gebietes aus.

Idyllische Lage neben dem walddreichen Schiltensberg und dem nahegelegenen Pichlingersee im Süden von Linz

kennzeichnen die junge Siedlung Ennsfeld und bieten jede Menge Freizeitmöglichkeiten.

Begrünte, autofreie Innenhöfe mit Kinderspielplätzen gewährleisten hohe Wohnqualität.

Kabel-TV, Fernwärme, Balkone, Loggien, Gärten für Erdgeschosswohnungen ergänzen den Wohnkomfort.

Miete inkl. Betriebskosten, Parkplatz und MwSt.: € 743,90

Kautions- und Baukostenzuschuss: € 2975,60

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobilienuche: [SUCHE](#)

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung](#)

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 <50m

Apotheke <225m

Krankenhaus <5.275m

Klinik <3.150m

Kinder & Schulen

Kindergarten <100m

Schule <400m

Universität <6.150m

Höhere Schule <7.600m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <775m

Einkaufszentrum <4.125m

Sonstige

Bank <725m

Geldautomat <1.875m

Post <2.225m

Polizei <2.250m

Verkehr

Bus <150m

Straßenbahn <150m

Autobahnanschluss <2.925m

Bahnhof <1.375m

Flughafen <6.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap