

Gut aufgeteilte 2-Raum Wohnung in Linz/Ebelsberg mit Balkon und Parkplatz! Bezug AB SOFORT!



KI generiertes Wohnzimmer

Objektnummer: 6650/16676

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Werfelweg 7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	63,30 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 71,66 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Gesamtmiete	692,31 €
Kaltmiete (netto)	417,06 €
Kaltmiete	629,37 €
Betriebskosten:	212,31 €
USt.:	62,94 €

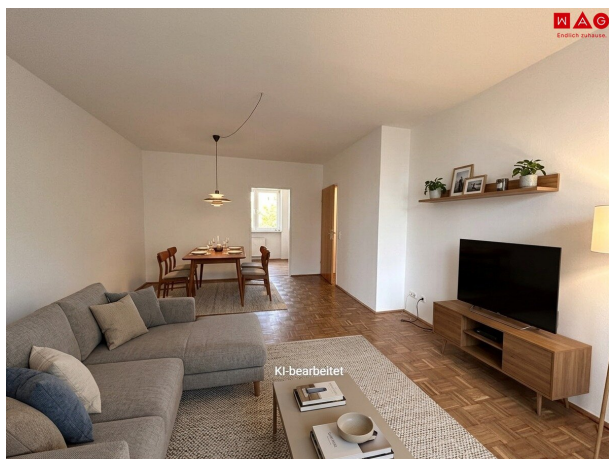
Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 1

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Mörikeweg 6
4020 Linz

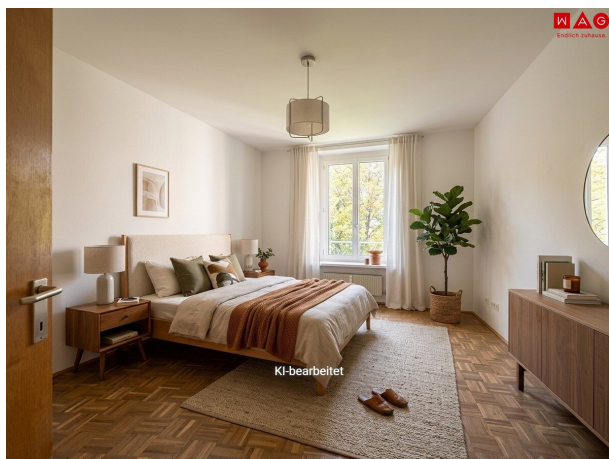
T +43 (0)50 338 6000

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











Objektbeschreibung

4030 Linz / Ebelsberg / Werfelweg 7:

Die helle 2-Zimmer-Wohnung mit 63,30 m² überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung, einen großzügigen Wohnbereich, eine separate Küche sowie einen Balkon. Die Wohnung befindet sich im 01. Obergeschoss und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Laut Grundriss verfügt die Wohnung unter anderem über Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Badezimmer, separates WC, Vorraum, Abstellraum sowie eine Freifläche/Balkon.

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung:

- Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer
- Separate Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum
- Zentraler Vorraum
- Balkon / Freifläche

Highlights

- Helle und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung
- 63,30 m² Wohnfläche
- Balkon vorhanden
- Lift im Haus
- Parkplatz vorhanden
- Praktische Raumaufteilung

- Angenehme Wohnlage im Süden von Linz
- Frei ab 01.07.2026

Lage

Die Wohnung befindet sich am Werfelweg 7 in 4030 Linz/Ebelsberg und bietet eine angenehme Wohnumgebung mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Durch die Lage im Süden von Linz besteht eine gute Anbindung an das Stadtzentrum sowie an wichtige Verkehrswege.

Mietkonditionen

- Gesamtmiete inkl. Betriebskosten, Parkplatz & MwSt.: **€ 692,31 / Monat**
- Kautions: **€ 2.769,24**

Verfügbarkeit

Die Wohnung steht ab **SOFORT** zur Verfügung.

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

Zur WAG-Immobiliensuche: [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 <200m

Apotheke <225m

Krankenhaus <5.150m

Klinik <3.100m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m
Schule <250m
Universität <5.975m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <150m
Bäckerei <600m
Einkaufszentrum <3.975m

Sonstige

Bank <575m
Geldautomat <1.950m
Post <2.100m
Polizei <2.100m

Verkehr

Bus <125m
Straßenbahn <175m
Bahnhof <1.425m
Autobahnanschluss <2.800m
Flughafen <6.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap