

**3-Zimmer Wohnung mit großzügiger Loggia und Lift in
familienfreundlicher ruhiger grüner Siedlungslage!
Hervorragende Erreichbarkeit und Infrastruktur mitten in
Enns - Krstein!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 7062/272

Eine Immobilie von EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Haydn-Straße 16
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	84,58 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Gesamtmiete	863,71 €
Kaltmiete (netto)	488,23 €
Kaltmiete	701,90 €
Betriebskosten:	213,67 €
Heizkosten:	78,03 €
USt.:	83,78 €

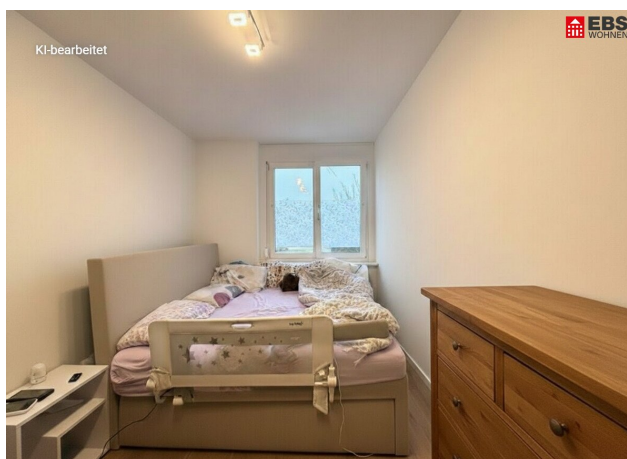
Ihr Ansprechpartner

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.





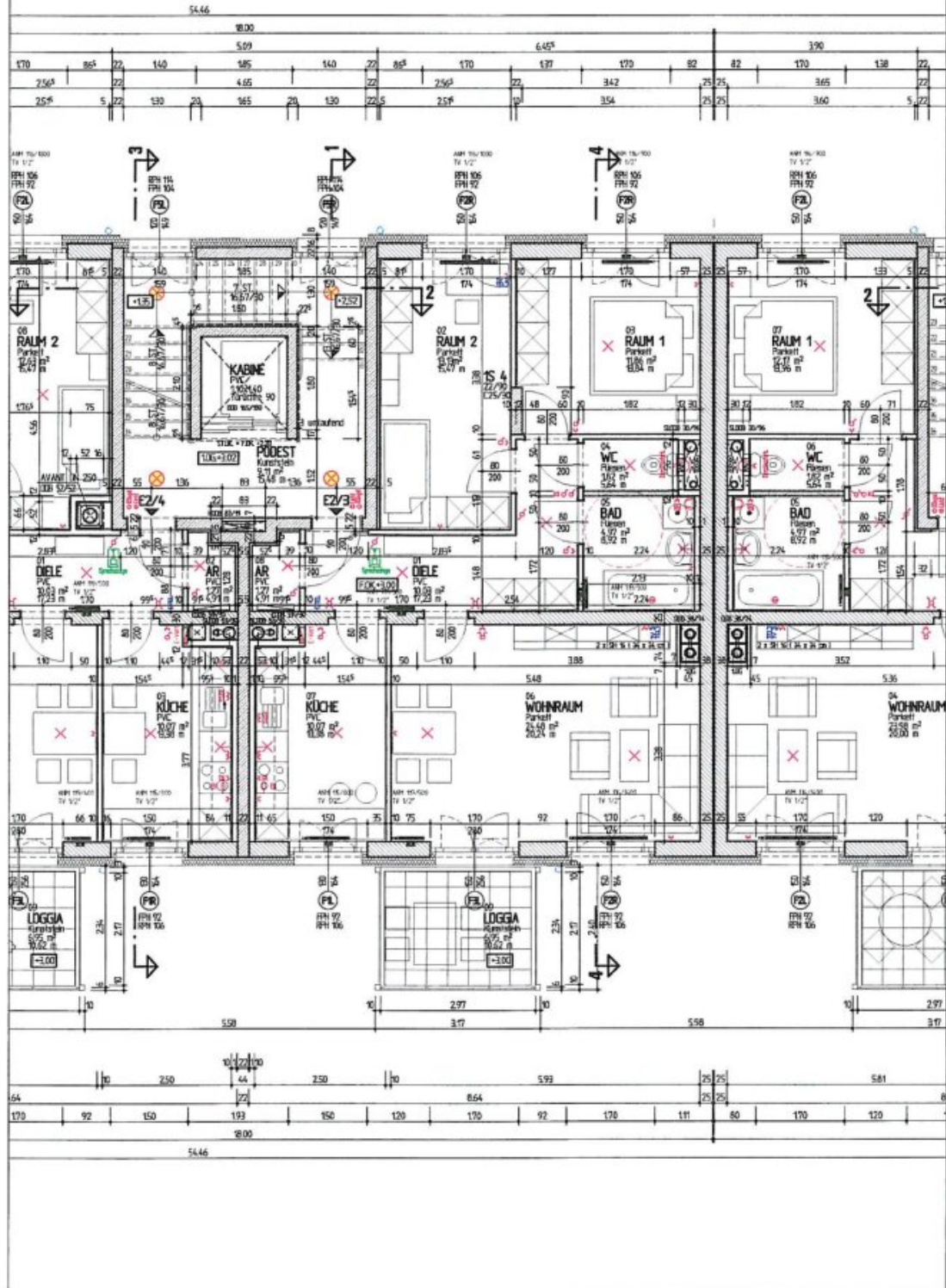


Haus E2 / 4
Wohnnutzfläche nto. 77,13 m²
Loggia 6,95 m²
Wohnnutzfläche bto. 84,08 m²

WOHNUNG Haus E2 / 3
Wohnnutzfläche nto. 77,63 m²
Loggia 6,95 m²
Wohnnutzfläche bto. 84,58 m²

WOHNUNG 1
Wohnnutzfläche nto. 77,63 m²
Loggia 6,95 m²
Wohnnutzfläche bto. 84,58 m²

HAUS E2



Objektbeschreibung

4470 Enns / Kristein / Haydnstraße 16;

Zur Vermietung steht eine kleinfamilienfreundliche **3-Zimmer-Wohnung** in **4470 Enns/Kristein, Haydnstraße 16** mit **77,63 m² Wohnnutzfläche** und toller **Loggia (6,95 m²)**.

Raumaufteilung & Highlights

- Raumaufteilung
- Diele/Vorraum
- Wohnraum
- Küche
- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Bad
- WC (separat)
- Abstellraum
- Loggia

Highlights

- Abstellraum
- 3 Zimmer auf 77,63 m² Wohnnutzfläche (netto)
- Loggia mit 6,95 m²
- Parkplatz, zusätzlich € 22,45/Monat
- Fernwärme-Heizung (gebäudeseitig)
- Gute Energiekennwerte: HWB 35,9 kWh/m²a, fGEE 1,46

Mietkonditionen

- **Objekt: Mietwohnung, 4470 Enns/Kristein, Haydnstraße 16**
- **Monatliche Bruttomiete: € 863,89**
(inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser sowie Steuern & Abgaben)
- **Parkplatz: € 22,45 / Monat (zusätzlich)**
- **Gesamt inkl. Parkplatz: € 886,34 / Monat**
- **Kaution: € 3.545,36**

Verfügbarkeit

Die Wohnung steht **ab 1.4.2026** zur Verfügung.

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 \(ebs-linz.at\)](https://www.ebs-linz.at)

Zur EBS Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung - EBS \(ebs-linz.at\)](https://www.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 <800m

Apotheke <1.225m

Klinik <1.225m

Kinder & Schulen

Schule <1.075m

Kindergarten <775m

Nahversorgung

Supermarkt <350m

Bäckerei <875m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <800m

Geldautomat <800m

Post <875m

Polizei <1.200m

Verkehr

Bus <300m

Bahnhof <1.050m

Autobahnanschluss <900m

Straßenbahn <8.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap