

**Naturnahes Wohnen im grünem Stadtteil Ebelsberg!
Großzügige - Zimmer Wohnung mit Balkon und sehr
schöner Raumaufteilung! Genießen Sie den Vorteil einer
perfekten Infrastruktur!**



Badezimmer

Objektnummer: 6650/16639

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Werfelweg 1a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	83,01 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,76 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Gesamtmiete	861,74 €
Kaltmiete (netto)	527,91 €
Kaltmiete	783,43 €
Betriebskosten:	255,16 €
USt.:	78,31 €

Ihr Ansprechpartner

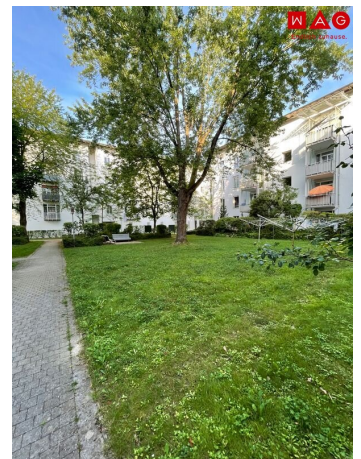
Team Vermietung 3

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Landwiedstraße 120
4020 Linz

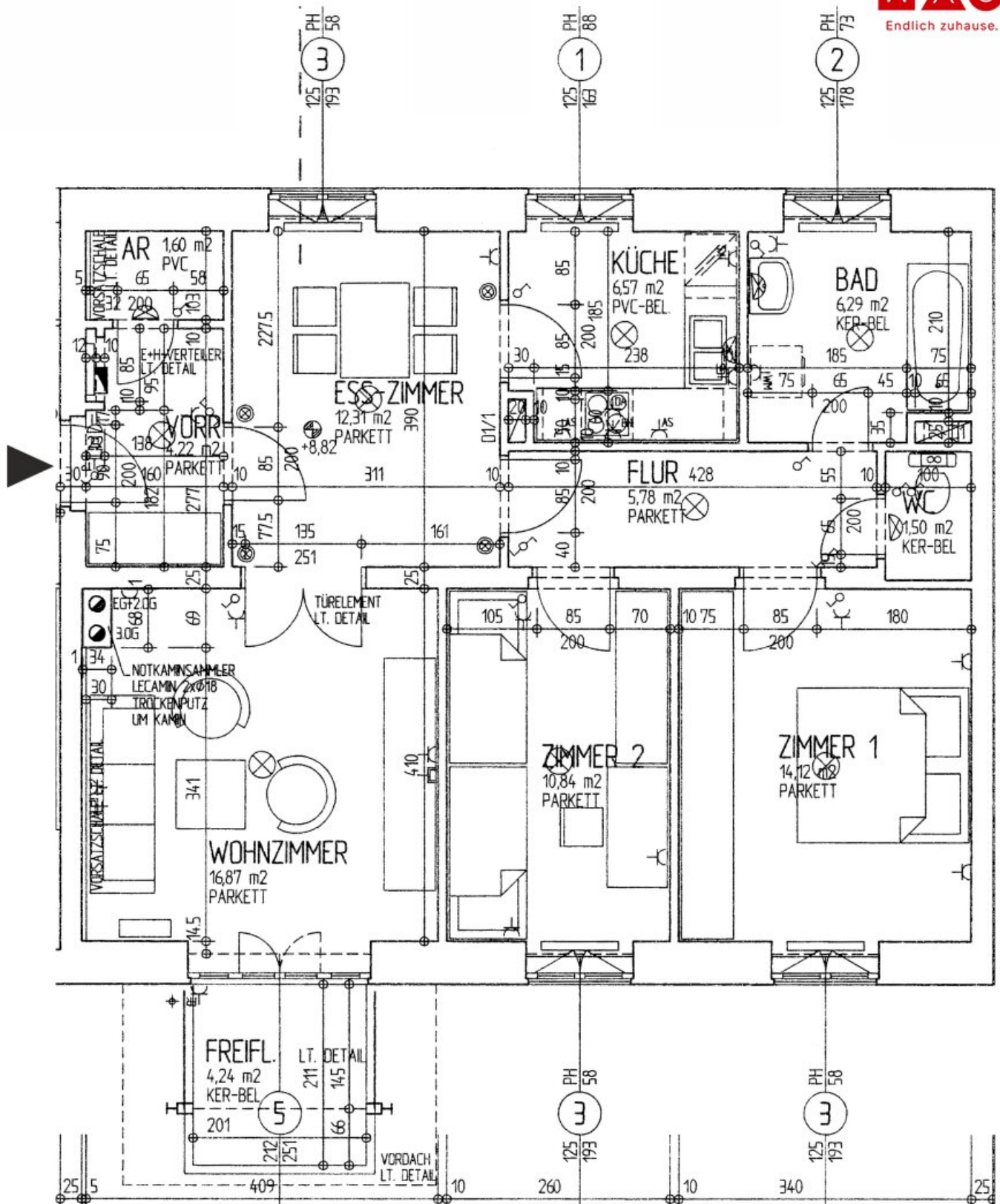
T +43 (0)50 338 6010

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









Objektbeschreibung

Linz / Ebelsberg / Ennsfeld / Werfelweg 1a :

Diese hochwertig ausgestattete Wohnung im nachgefragten Stadtteil Ebelsberg bietet mit 83 m² modernen Wohnkomfort in ruhiger Lage. Die lichtdurchfluteten Räume sowie die offene Raumaufteilung schaffen ein angenehmes Wohngefühl.

Ausstattung:

- Parkettböden in Wohn- und Schlafräumen
- Balkon mit Ausblick ins Grüne
- Praktische moderne Raumaufteilung
- Großes Badezimmer mit Badewanne
- Eigener Tiefgaragenstellplatz

Die WAG-Wohnanlagen in Ebelsberg, südlich von Linz, befinden sich in den Stadtteilen Ebelsberg-Ennsfeld und Ebelsberg-Unterwachtberg. Alle Häuser verfügen über einen Aufzug und werden mit umweltfreundlicher Fernwärme beheizt. Nahezu alle Wohnungen verfügen über Balkone oder Loggien, die den Bewohnern zusätzlichen Wohnraum im Freien bieten. Die Hauszugänge wurden barrierefrei gestaltet, um allen Bewohnern, unabhängig von ihren Mobilitätsanforderungen, einen einfachen Zugang zu ermöglichen. Die moderne Bauweise und die nachhaltigen Energiekonzepte tragen zu einem umweltfreundlichen und zukunftssicheren Wohnumfeld bei. Darüber hinaus sind die Gebäude gut in die bestehende städtische Infrastruktur integriert und bieten den Bewohnern eine Vielzahl an Annehmlichkeiten und eine hohe Lebensqualität.

Günstiges Wohnen trifft auf hohe Wohnqualität und schafft ein komfortables und lebenswertes Zuhause.

Besonders attraktiv machen Ebelsberg die verschiedenen Naturräume, die familienfreundliche

Umgebung und die Nähe ins Linzer-Stadtzentrum, welches sehr gut mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar ist. Vor allem Familien profitieren von der optimalen Lage: Kindergärten, Schulen und Horte sind in unmittelbarer Nähe. Auch Einkaufszentren, Sport- und Freizeitanlagen, Erholungsorte, das Ärztezentrum, ein Seniorenheim und vieles mehr zeichnen Ebelsberg aus. Die Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten und die ausgezeichnete Infrastruktur machen das Wohnen in Ebelsberg besonders attraktiv für Menschen aller Altersgruppen.

Miete inkl. Betriebskosten, Kabel-TV, Parkplatz und MwSt.: € 861,74

Kaution: € 3446,96

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

Zur WAG-Immobilien suche: [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 <150m

Apotheke <225m

Krankenhaus <5.200m

Klinik <3.125m

Kinder & Schulen

Kindergarten <200m

Schule <300m

Universität <6.025m

Höhere Schule <7.550m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <675m

Einkaufszentrum <4.025m

Sonstige

Bank <625m

Geldautomat <1.950m

Post <2.150m

Polizei <2.150m

Verkehr

Bus <125m

Straßenbahn <175m

Autobahnanschluss <2.850m

Bahnhof <1.425m

Flughafen <6.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap