

**AB 01.02.2026! Großzügige 3-Zimmerwohnung in bester
Ennsler-Lage mit Loggia, Parkplatz und Keller! Perfekt für
Familien! Profitieren Sie von einer sicheren Umgebung!**



Wohnzimmer_01

Objektnummer: 7062/405

Eine Immobilie von EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Zenettistraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	88,85 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Gesamtmiete	923,90 €
Kaltmiete (netto)	563,64 €
Kaltmiete	839,91 €
Betriebskosten:	276,27 €
USt.:	83,99 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

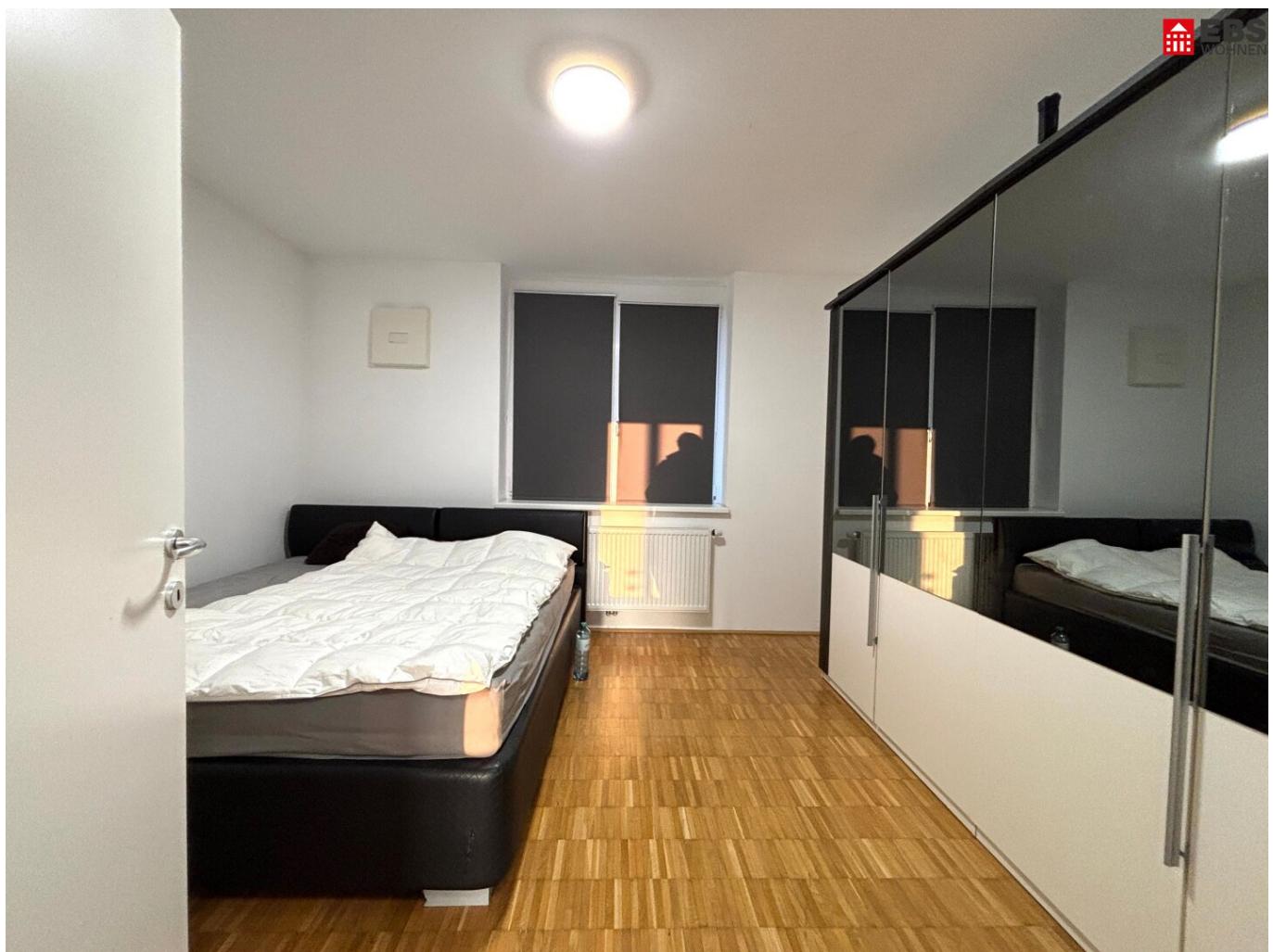
Team Vermietung & Verkauf EBS

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.



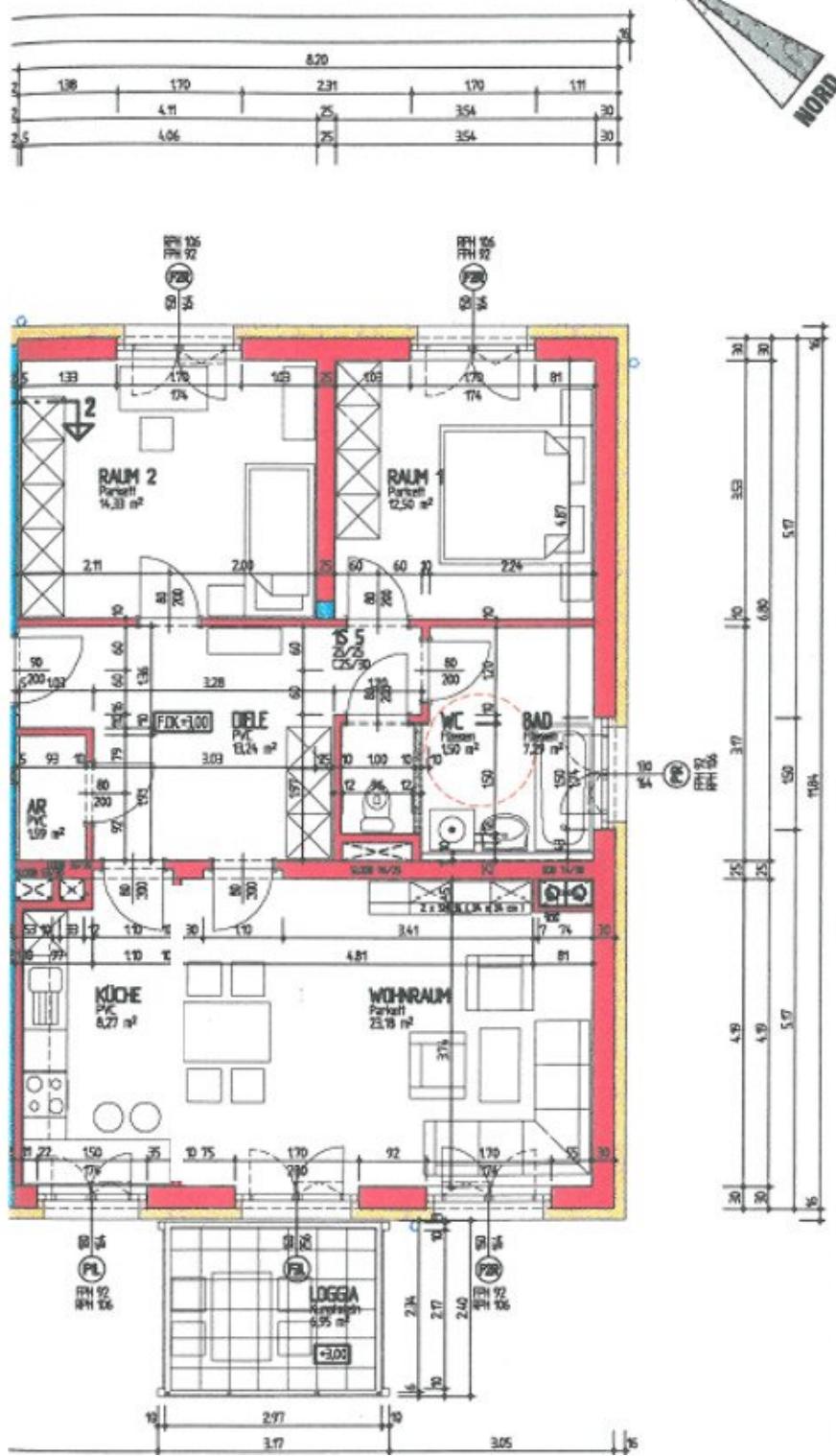




WOHNUNG Haus 3 / 3
Wohnnutzfläche ntn. 81,90 m²
Loggia 6,95 m²
Wohnnutzfläche bto. 88,85 m²



US 3



Objektbeschreibung

4470 Enns / Kristein / Nähe Asten/ Nähe Sankt Florian/ Zenettistraße 20:

Leben in angenehmer Siedlungslage und ausgezeichneter Infrastruktur!

Die Zenettistraße befindet sich in Enns/ Kristein und verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. In wenigen Autominuten erreichen Sie die Auffahrt Enns-Ost und auch öffentlich ist die Liegenschaft optimal angebunden. Der Bahnhof ist mit dem Rad in nur rd. 5 Minuten und mit dem Bus in nur 7 Minuten erreichbar.

In der Nähe finden Sie alles für den täglichen Bedarf: diverse Supermärkte, Restaurants, Fitness, Ärzte, uvm.

Enns, auch bekannt als die "älteste Stadt Österreichs". Der schöne Stadtkern ist zu Fuß nur 18 Minuten entfernt und besticht durch seinen ganz besonderen Charme. Hier befinden sich unzählige Cafés und Restaurants, welche zum Verweilen einladen.

Miete inkl. Betriebskosten, Aufzug, Heizkosten und MwSt.: € 1.035,52

Miete Parkplatz inkl. MwSt.: € 23,03

Kaution/Baukostenzuschuss: € 4.233,16

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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 \(ebs-linz.at\)](http://EBS.Wohnungsanlagen.Gesellschaft.m.b.H - EBS (ebs-linz.at))

Zur EBS Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung - EBS \(ebs-linz.at\)](http://Wohnungsanmeldung - EBS (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 <750m
Apotheke <1.250m
Klinik <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <1.000m
Straßenbahn <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap