



## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rosenbauerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,28 m <sup>2</sup>
Keller:	2,07 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	27,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,68
Gesamtmiete	1.028,26 €
Kaltmiete (netto)	638,92 €
Kaltmiete	860,98 €
Betriebskosten:	222,06 €
Heizkosten:	69,98 €
USt.:	97,30 €

## Ihr Ansprechpartner

### Team Vermietung & Verkauf EBS

EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz  
Ziegeleistraße 37  
4020 Linz

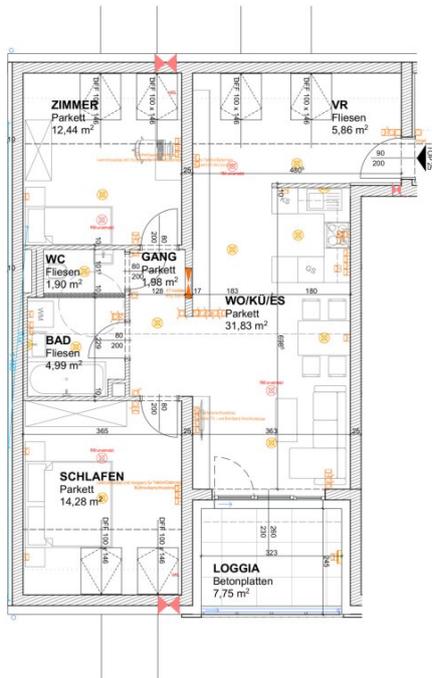
T +43 50 338 6016

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









GRUNDRISS | M 1:75



LAGEPLAN | M 1:500



# Objektbeschreibung

## Gefördertes Wohnen in der Rosenbauerstraße

Im Linzer Stadtteil Spallerhof entstehen 25 barrierefreie Mietwohnungen (47–79 m<sup>2</sup>) mit Loggien oder Eigengärten im Erdgeschoß. Lift, Fußbodenheizung, Fahrradabstellplätze und Tiefgarage mit 19 PKW-Stellplätzen sorgen für Komfort und Mobilität.

Wohnung Nr. 25, Dachgeschoss (4. Stock), 73,28 m<sup>2</sup> Wohnfläche + 7,75 m<sup>2</sup> Loggia:

monatliche Kaltmiete inkl. Betriebskosten, Aufzug und Ust. € 947,08

monatlich Heizung und Warmwasser als Pauschale € 81,18

monatliche Miete für den Tiefgaragenstellplatz (Stapelparker) € 80,00

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 \(ebs-linz.at\)](#)

Zur EBS Wohnungsanmeldung: [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 <1.250m

Apotheke <500m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <1.250m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <750m

Schule <250m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.750m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <750m

Flughafen <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap