

**Großzügige 2-Zimmer Wohnung in
Linz/Ebelsberg/Ennsfeld! In wunderschöner Grünlage mit
ausgezeichneter Infrastruktur!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 6650/16549

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erich-Fried-Weg 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	68,70 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,91 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Gesamtmiete	720,50 €
Kaltmiete (netto)	437,14 €
Kaltmiete	655,04 €
Betriebskosten:	217,53 €
USt.:	65,46 €

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 3

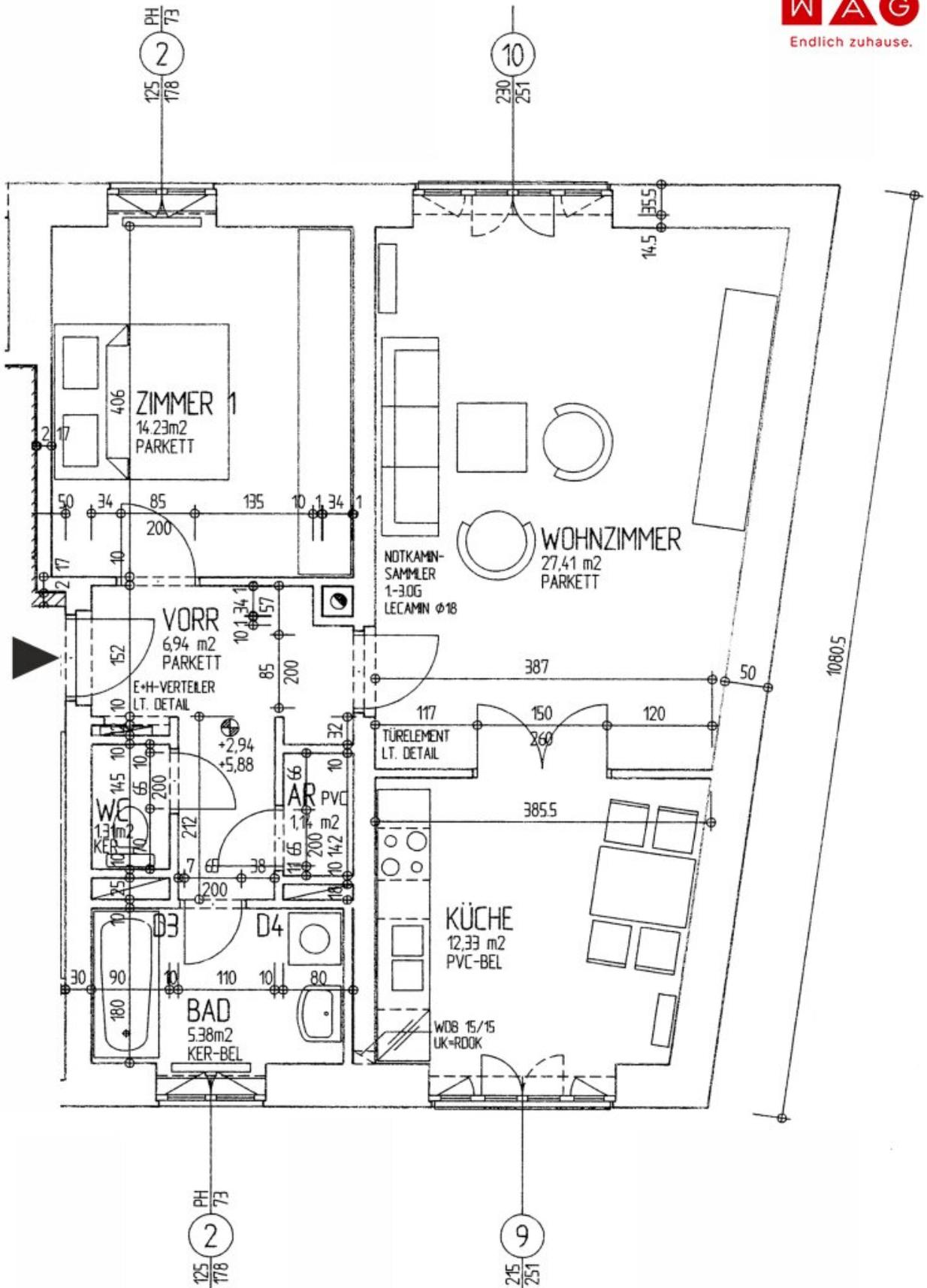
WAG Wohnungsanlagen GmbH
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T +43 (0)50 338 6010

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







Objektbeschreibung

Linz / Ebelsberg / Ennsfeld / Erich-Fried-Weg 2 :

Herrliche Wohnung am ruhigen Stadtrand in wunderschöner Grünlage!

Ausgezeichnete Infrastruktur!

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 und Parkplatz: € 720,50

Kaution: € 2.882,00

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

Zur WAG-Immobilienuche: [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 <175m

Apotheke <275m

Krankenhaus <5.225m

Klinik <3.175m

Kinder & Schulen

Kindergarten <225m

Schule <250m

Universität <6.025m

Höhere Schule <7.575m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <675m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <625m

Geldautomat <2.000m

Post <2.150m

Polizei <2.175m

Verkehr

Bus <75m

Straßenbahn <100m

Autobahnanschluss <2.800m

Bahnhof <1.475m

Flughafen <6.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap