

Ruhige Wohnidylle mit EIGENEM Garten – Geschäft und Zentrum nur Schritte entfernt - ausgewählte Nachbarschaft



Wohnzimmer

Objektnummer: 7062/437

Eine Immobilie von EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	79,64 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	77,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 61,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,33
Gesamtmiete	847,68 €
Kaltmiete (netto)	515,76 €
Kaltmiete	770,61 €
Betriebskosten:	254,85 €
USt.:	77,07 €
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.









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – Enns - Zenetti?Straße 8, EG

Traum-Lage, Stil & Komfort vereint:

Treten Sie ein in Ihre 79 m² Wohlfühlwohnung – individuell gestaltet und bestens strukturiert:

- **3 luftige Zimmer:** Schlafzimmer, Wohnzimmer und Kinder-/Arbeitszimmer – hier findet jede*r seinen Lieblingsplatz
- **Großzügige Küche mit Essbereich:** Der Mittelpunkt für genussvolle Frühstücksrunden oder gemütliches Kochen mit Freunden
- **Entspannung pur im Bad** – mit Wanne – und separates WC für mehr Komfort
- **Abstellraum & großzügiger Vorraum:** Cleverer Stauraum und ein repräsentativer Eingangsbereich
- **Loggia (7,08 m²) & Garten (77 m²):** Ihr persönlicher Rückzugsort für Sonnenstunden, Spiele, Grillen oder Kräutergarten

Damit Sie auch mobil flexibel bleiben – **Steht Ihr Parkplatz für Sie bereit!**

Mietkonditionen:

Monatliche Miete inklusive Betriebskosten, Heizkosten und Ust.: € 970,56

zzgl. Parkplatz inkl. Betriebskosten und Ust.: € 22,44

Kautions- und Baukostenzuschuss: € 3.822,32

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – 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 \(ebs-linz.at\)](#)

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 <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap