

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit kleinem Eigengarten – Erstbezug in zentraler Lage!



Objektnummer: 7062/440

Eine Immobilie von EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rosenbauerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,98 m ²
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	14,12 m ²
Keller:	3,38 m ²
Heizwärmebedarf:	27,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,68
Gesamtmiete	894,76 €
Kaltmiete (netto)	563,27 €
Kaltmiete	750,00 €
Betriebskosten:	186,73 €
Heizkosten:	54,39 €
USt.:	90,37 €

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung & Verkauf EBS

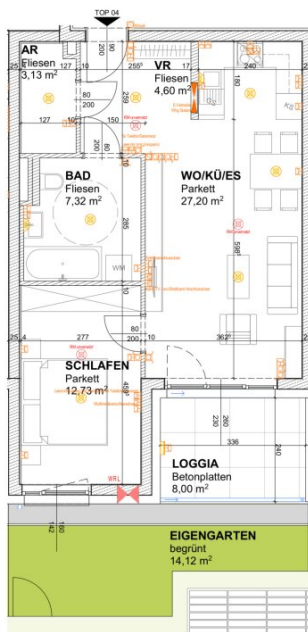
EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz
Ziegeleistraße 37
4020 Linz

T +43 50 338 6016

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







GRUNDRISS | M 1:75



TOP 04/Haus 3/EG/2 Zimmer
 Wohnfläche 54,98 m²
 Terrasse 8,00 m²
 Kellerabteil 3,38 m²
 Garten 14,12 m²



team m
 ARCHITEKTEN UND PARTNER
 office@team-m.at www.team-m.at

Objektbeschreibung

Gefördertes Wohnen in der Rosenbauerstraße

Im Linzer Stadtteil Spallerhof entstehen 25 barrierefreie Mietwohnungen (47–79 m²) mit Loggien oder Eigengärten im Erdgeschoß. Lift, Fußbodenheizung, Fahrradabstellplätze und Tiefgarage mit 19 PKW-Stellplätzen sorgen für Komfort und Mobilität.

Wohnung Nr. 4, Erdgeschoss, 54,98 m² + 8,00 m² Terrasse + 14,12 m² Garten:

monatliche Kaltmiete inkl. Betriebskosten, Aufzug und USt. € 751,66

monatlich Heizung und Warmwasser als Pauschale inkl. USt. € 63,10

monatliche Miete für den Stapelparkplatz inkl. USt. € 80,00

Gesamtkosten (Miete, Betriebskosten, Heizung, Warmwasser, Parkplatz, USt.): € 894,76

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 \(ebs-linz.at\)](https://www.ebs-linz.at/)

Zur EBS Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung - EBS \(ebs-linz.at\)](https://www.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