

3-Zimmer-Wohnung in Ebelsberg – ca. 75 m² mit Balkon & Tiefgarage, ab 01.11.2025 verfügbar – Nähe Pichlingersee & Schiltenberg-Hügel!



Objektnummer: 6650/17630

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schnitzlerweg 22
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	74,90 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Gesamtmiete	887,51 €
Kaltmiete (netto)	572,84 €
Kaltmiete	801,43 €
Betriebskosten:	228,59 €
USt.:	86,08 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

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.







Raumhöhe: 2,59m
 Gesamtfläche: 74,1m²
 + Balkon: 3,6m²



- ⌘ Steckdose
- ⌘ Schalter
- ⊗ Lampe
- ⌘ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Landweidstraße 120 4020 Linz	
Planersteller:	
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Schnitzlerweg 22, 4.OG, WG 9	
Plan Datum: 01.07.2024	M1:50

Objektbeschreibung

Linz / Ebelsberg / Ennsfeld / Schnitzlerweg 22 :

Herrliche 3-Raum-Wohnung mit Balkon am grünen Stadtrand mit bester Infrastruktur und ausgezeichneter Verkehrsanbindung!

Sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Bus, Straßenbahn), Einkaufszentrum, praktischer Arzt, sowie Fachärzte, Apotheke, attraktive Sport- und Freizeitanlagen, Skate-Park, Kindergärten und Eltern-Kind-Zentrum machen die hervorragende Infrastruktur des Gebietes aus.

Idyllische Lage neben dem walddreichen Schiltensberg und dem nahegelegenen Pichlingersee im Süden von Linz kennzeichnen die junge Siedlung Ennsfeld und bieten jede Menge Freizeitmöglichkeiten.

Begrünte, autofreie Innenhöfe mit Kinderspielplätzen gewährleisten hohe Wohnqualität. Kabel-TV, Fernwärme, Balkone, Loggien, Gärten für Erdgeschosswohnungen ergänzen den Wohnkomfort.

Miete inkl. Betriebskosten, Aufzug, Verwaltungskosten und MwSt.: € 816,45 (ohne Heiz- und Stromkosten)

Tiefgarage inkl. MwSt.: € 71,22

GESAMT = € 887,67

Kautions- und Baukostenzuschuss gesamt: € 3.434,40

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

Zur WAG-Immobilien suche: [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.