

**Ein Ort zum Ankommen: Gemütliche Wohnung mit viel
Tageslicht - am Minnesängerplatz - Froschberg! Verfügbar
ab 01.01.2026!**



Badezimmer

Objektnummer: 7062/498

Eine Immobilie von EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	77,49 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 103,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Gesamtmiete	651,07 €
Kaltmiete (netto)	439,35 €
Kaltmiete	591,88 €
Betriebskosten:	152,53 €
USt.:	59,19 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung & Verkauf EBS

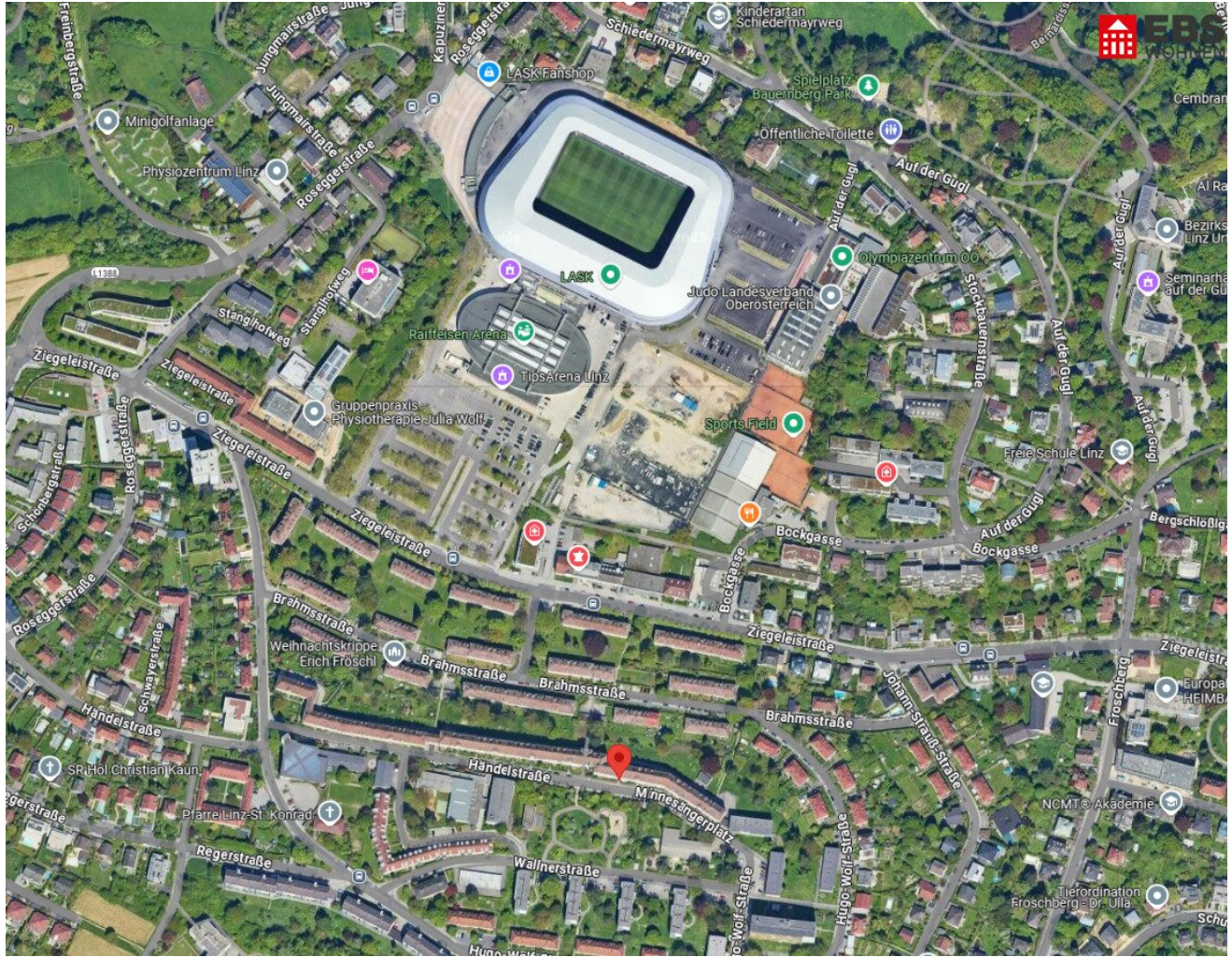
EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz
Ziegeleistraße 37
4020 Linz

T +43 50 338 6016

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







Raumhöhe: 2,74 m
Gesamtfläche: 78.4m²



- ✱ Steckdose
- ⌚ Schalter
- ⊗ Lampe
- ☒ Wandlampe

Auftraggeber: EBS	
EBS WOHNEN	
Planersteller: VRSteidl	
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Minnesaengerplatz 2, 3.OG, WG 7	
Plan Datum: 22.02.2022	M1:50

Objektbeschreibung

4020 Linz/ Zentrum/ Froschberg/ Minnesängerplatz 2;

Diese angenehm helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses am beliebten Minnesängerplatz in Linz. Die Wohnanlage ist bekannt für ihre ruhige Atmosphäre, die gute Nachbarschaft und eine ausgewogene Mischung aus Grünflächen, Nähe zur Infrastruktur und städtischem Komfort.

Mit einer Wohnfläche von **77,49 m²** bietet die Wohnung ein optimal abgestimmtes Raumkonzept für verschiedenste Lebenssituationen – ideal für Paare, Familien oder berufstätige Personen, die Wert auf Raum, Licht und Wohnkomfort legen.

Raumaufteilung & Details

Vorraum – 3,9 m²

Der einladende Vorraum bietet ausreichend Platz für eine Garderobe, Schuhschränke oder zusätzliche Regale. Von hier aus sind alle Zimmer zentral begehbar – ein großer Vorteil für flexible Wohnnutzung.

Kinderzimmer – 15,6 m²

Ein helles, gut proportioniertes Zimmer, das sich hervorragend als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer eignet. Die Größe ermöglicht eine variable Möblierung, etwa mit Bett, Schreibtisch und Spiel- oder Arbeitsbereich.

Schlafzimmer – 14,3 m²

Ruhig gelegen und angenehm großzügig dimensioniert. Platz für ein großes Doppelbett, Kommoden und einen Kleiderschrank ist gegeben – ideal als persönlicher Rückzugsort.

Wohnzimmer – 20,8 m²

Der zentrale Wohnbereich ist das Herzstück der Wohnung. Die große Fensterfläche sorgt den ganzen Tag über für viel Tageslicht. Das Zimmer bietet genügend Raum für eine Wohnlandschaft, Medienmöbel und zusätzliche Einrichtungselemente. Ein perfekter Ort zum Entspannen, Gäste empfangen oder gemeinsam Zeit verbringen.

Küche & Esszimmer – 17,3 m²

Ein klar strukturierter, großzügiger Raum, der Kochen und Wohnen harmonisch verbindet. Der

Essbereich ist ideal für einen großen Esstisch geeignet. Die räumliche Gestaltung schafft ein kommunikatives Ambiente – perfekt für Familienessen, Kochabende oder gemütliche Kaffeezeiten.

Badezimmer – 6,4 m²

Praktisch und funktional ausgeführt. Genügend Platz für Waschmaschine, Regale und Badmöbel. Ideal für alle, die Wert auf Komfort mit ausreichend Bewegungsfreiheit legen.

Ausstattung & Zustand

- Helle Wohnräume durch große Fensterflächen
- Angenehmer Grundriss mit zentraler Begehbarkeit aller Zimmer
- Gut nutzbare Raumgrößen ohne unnötige Flächenverluste
- Gepflegtes Wohnhaus mit ruhiger Nachbarschaft
- Ideale Raumaufteilung für Familien, Paare oder berufstätige Singles

Lage & Infrastruktur

Der Minnesängerplatz zählt zu einer der angenehmsten Wohngegenden im Linzer Stadtgebiet:

- Ruhige, familienfreundliche Lage
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe
- Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen gut erreichbar
- Grünanlagen und Spazierwege befinden sich in der Umgebung
- Rasche Erreichbarkeit der Linzer Innenstadt

Die Lage verbindet Ruhe und Stadtnähe – perfekt für alle, die beides schätzen.

Zusammenfassung

Diese Wohnung überzeugt durch:

- eine großzügige Wohnfläche von 77,49 m²
- eine durchdachte, zentrale Raumaufteilung
- helle und freundliche Zimmer
- eine angenehme Wohnlage in Linz
- ein sehr fair kalkuliertes Mietverhältnis
- einen Einzugstermin ab 01.01.2026, ideal für langfristige Planung

Kostenübersicht

- **Miete inkl. Betriebskosten & MwSt.: 651,07 €**

(exklusive Strom, Heizung und Warmwasser)

- **Kaution/BKZ: 2.604,28 €**

Die Wohnung bietet ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis, insbesondere aufgrund ihrer Größe, Lage und durchdachten Aufteilung.

ACHTUNG!! Das Mietverhältnis wird auf 3 Jahre befristet. Die Wohnung kann jederzeit - mit Einhaltung von 3 Monaten Frist - gekündigt werden.

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 \(ebs-linz.at\)](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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap