# Entspanntes Wohnerlebnis am grünen Stadtrand von Linz! Profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur und vielen Freizeitmöglichkeiten!



Esszimmer

**Objektnummer: 6650/16597** 

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Erich-Fried-Weg 14

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 4030 Linz
Zustand: Gepflegt
Wohnfläche: 89,10 m²
Zimmer: 3,50
Bäder: 1

WC:

Heizwärmebedarf: C 54,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtmiete958,19 ∈Kaltmiete (netto)587,20 ∈Kaltmiete871,08 ∈Betriebskosten:283,88 ∈USt.:87,11 ∈

# **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.





















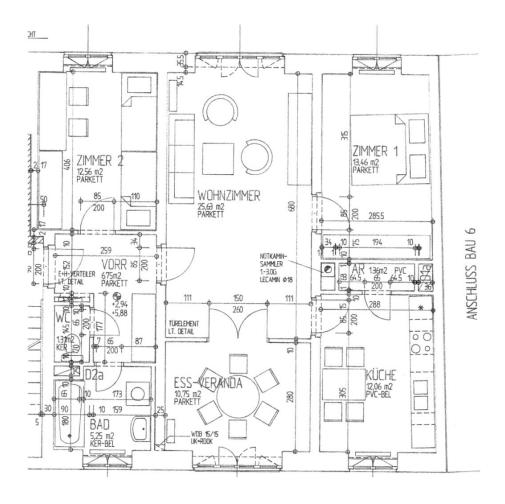












**Objektbeschreibung** 

Linz / Ebelsberg / Ennsfeld / Erich-Fried-Weg 14:

Ansprechende 3-Raum-Wohnung in ruhiger Lage mit bester Infrastruktur!

Garantiert hohe Wohnqualität in idyllischer Stadtrandlage!

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 waldreichen Schiltenberg 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.

Mietkonditionen:

Miete inkl. Betriebskosten, Kabel-TV und MwSt.: € 958,19

Miete Tiefgarage inkl. MwSt.: € 76,39

Kaution: € 4.138,32

# Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer <u>Website</u>.

Zur WAG-Immobiliensuche: 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 <300m Apotheke <275m Krankenhaus <5.075m Klinik <3.100m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <350m Schule <175m Universität <5.900m Höhere Schule <7.425m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <150m Bäckerei <525m Einkaufszentrum <3.875m

### Sonstige

Bank <475m Geldautomat <2.000m Post <2.025m Polizei <2.050m

#### Verkehr

Bus <125m Straßenbahn <175m Bahnhof <1.475m Autobahnanschluss <2.725m Flughafen <6.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap