

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



KI generiertes Schlafzimmer

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 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	958,19 €
Kaltmiete (netto)	587,20 €
Kaltmiete	871,08 €
Betriebskosten:	283,88 €
USt.:	87,11 €

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 3

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T +43 (0)50 338 6010

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



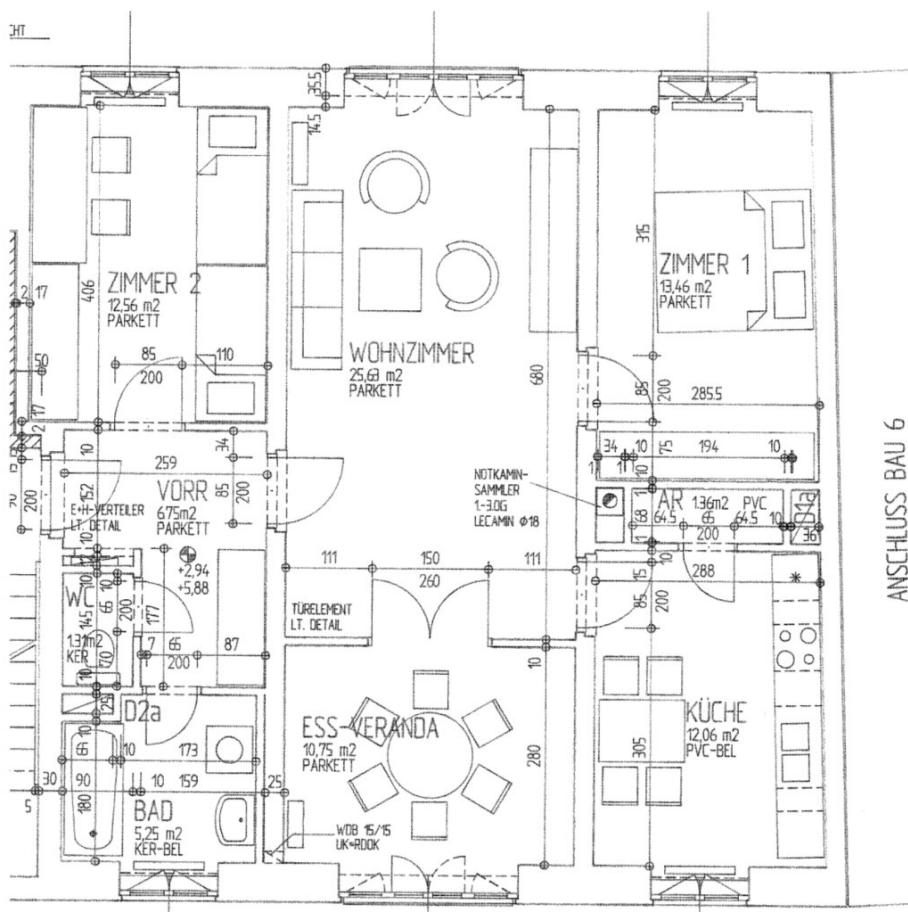
WAG
Endlich zuhause.











ANSCHLUSS BAU 6

Objektbeschreibung

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

Die helle 3-Zimmer-Wohnung mit 89 m² überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, einen großzügigen Wohnbereich und einen ruhigen Balkon mit Blick ins Grüne.

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung:

- Großzügliches Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Zimmer 1 (Schlaf-/Kinderzimmer)
- Zimmer 2 (Büro/Schlafzimmer)
- Separate Küche mit angrenzender Essveranda
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum
- Zentraler Vorräum

Highlights

- Helle und optimal geschnittene 3-Zimmer-Wohnung

- Großzügige 89,13 m² Wohnfläche
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Tiefgarage
- Lift vorhanden
- Ruhige und familienfreundliche Lage
- Sofort beziehbar

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und attraktiven Wohngegend im Süden von Linz (Pichling). Der Erich-Fried-Weg zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft, viel Grünraum und eine hervorragende Infrastruktur aus. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Naherholungsgebiete sowie der beliebte Weikerlsee sind in wenigen Minuten erreichbar. Durch die gute Verkehrsanbindung gelangt man rasch ins Linzer Stadtzentrum sowie auf die Autobahn.

Mietkonditionen

- **Gesamtmiete inkl. Betriebskosten & USt.: € 958,19 / Monat**
- **Tiefgaragenplatz: € 76,39 / Monat**
- **Kaution: € 4.138,32**

Verfügbarkeit

Die Wohnung steht **ab sofort** zur Verfügung.

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

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