

Ihre persönliche Wohlfühloase! Lichtdurchflutete 3-Raum Wohnung am grünen Stadtrand - fantastische Ruhelage - optimale Infrastruktur!



Küche

Objektnummer: 6650/17573

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bachmannweg 16
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	74,60 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,44 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Gesamtmiete	787,65 €
Kaltmiete (netto)	456,49 €
Kaltmiete	716,06 €
Betriebskosten:	259,42 €
USt.:	71,59 €

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 3

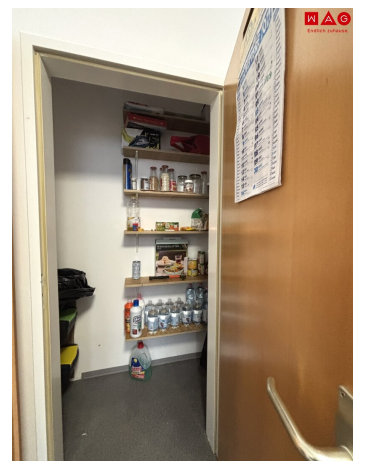
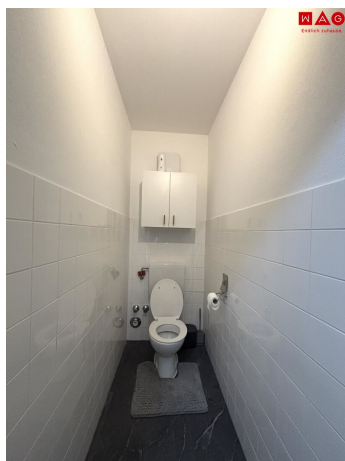
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T +43 (0)50 338 6010

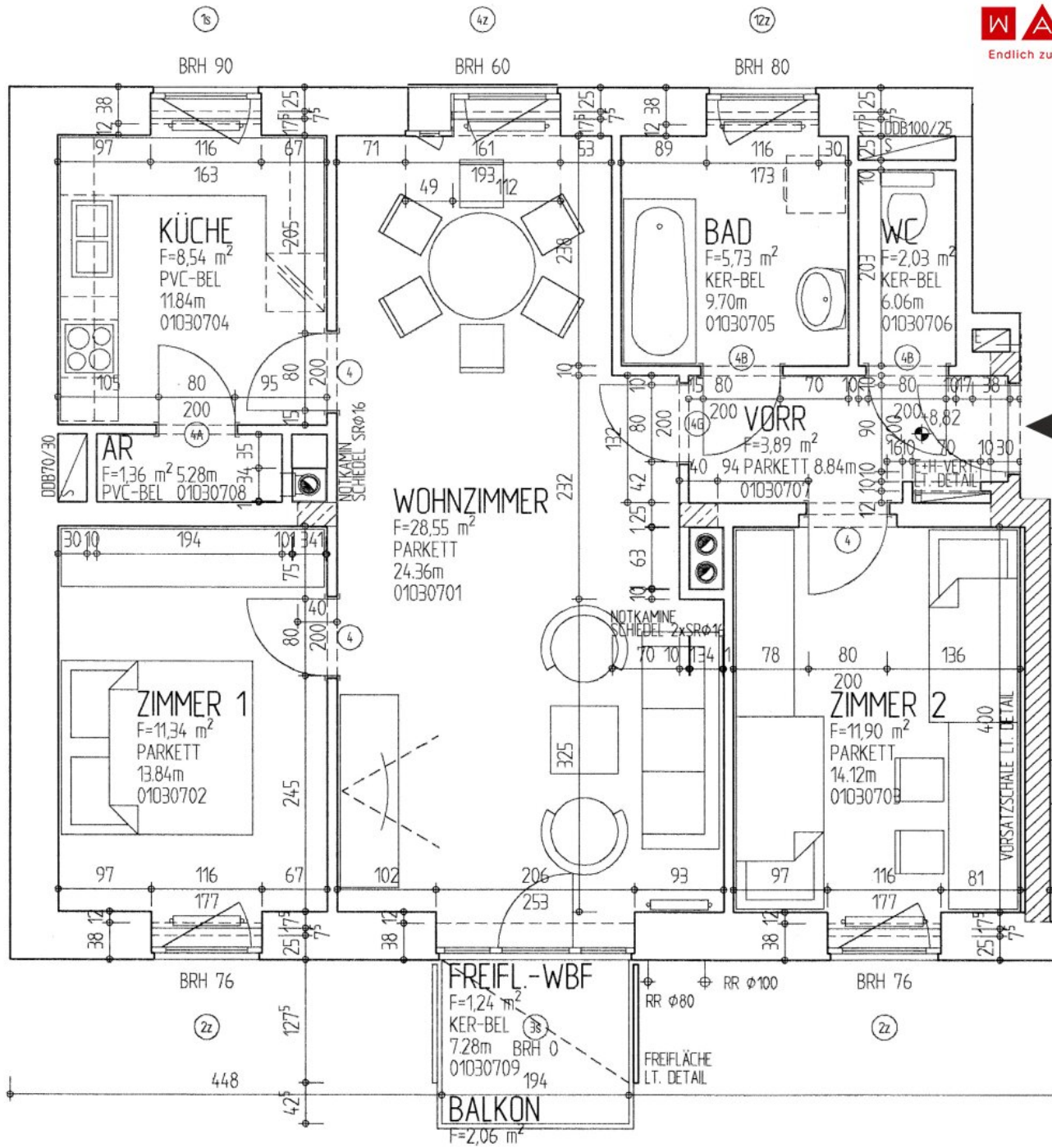
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Linz/ Ebelsberg / Ennsfeld / Bachmannweg 16 :

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, einen sonnigen Balkon sowie komfortable Ausstattung wie Aufzug und Tiefgarage. Ideal für Paare oder kleine Familien, die ruhiges Wohnen mit guter Anbindung schätzen.

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon
- 2 Schlafzimmer
- Bad
- separates WC
- Abstellraum
- Balkon
- Wohnfläche: **74,58 m²**

Highlights

- 3 gut geschnittene Räume

- Balkon für entspannte Stunden im Freien
- Aufzug im Haus
- Tiefgaragenplatz verfügbar
- Ruhige Wohnlage
- Moderne Wohnanlage

Lage

Die Wohnung befindet sich im **Bachmannweg 16, 4030 Linz**, einer ruhigen und beliebten Wohngegend. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen sowie Grünflächen sind in kurzer Zeit erreichbar. Die gute Anbindung an das Stadtzentrum und die umliegenden Verkehrsachsen macht den Standort besonders attraktiv.

Mietkonditionen

- **Miete Wohnung:** € 787,65 inkl. Betriebskosten und MwSt.
- **Tiefgarage:** € 85,66
- **Kaution:** € 2.006,36
- **Baukostenzuschuss:** € 1.325,43

Verfügbarkeit

Wohnung ist ab **01. Februar 2026** frei

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 <275m
Apotheke <100m
Krankenhaus <5.150m
Klinik <2.925m

Kinder & Schulen

Kindergarten <200m
Schule <525m
Universität <6.125m
Höhere Schule <7.450m

Nahversorgung

Supermarkt <125m
Bäckerei <775m
Einkaufszentrum <4.150m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <1.650m
Post <2.150m
Polizei <2.150m

Verkehr

Bus <75m
Straßenbahn <75m
Bahnhof <1.150m
Autobahnanschluss <3.075m
Flughafen <6.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap