

## 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia bester Ruhe-/Grünlage von Enns – Haydnstraße 18 | 3. Stock mit Lift | ab 01.04.2026



**Objektnummer: 7062/509**

**Eine Immobilie von EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Haydn-Straße 18
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	94,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 35,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,46
Gesamtmiete	989,50 €
Kaltmiete (netto)	541,07 €
Kaltmiete	777,86 €
Betriebskosten:	236,79 €
Heizkosten:	114,74 €
USt.:	96,90 €

## Ihr Ansprechpartner

### Team Vermietung & Verkauf EBS

EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz  
Ziegeleistraße 37  
4020 Linz

T +43 50 338 6016

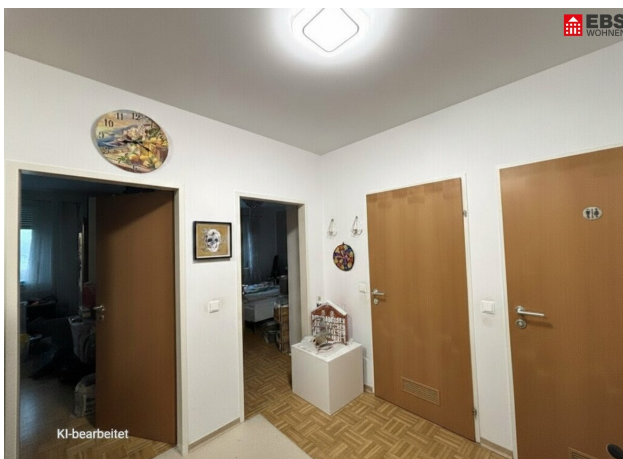
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











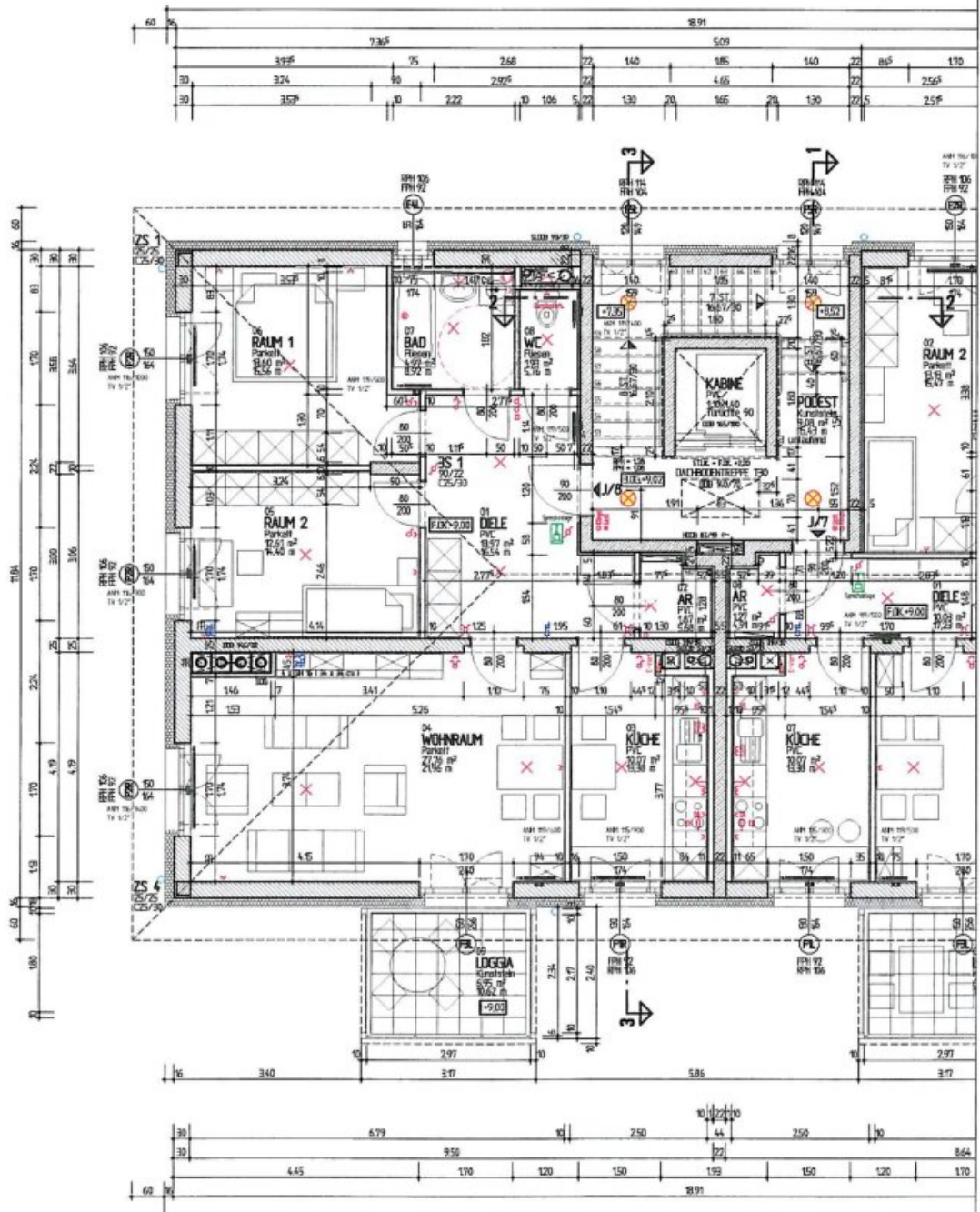




**WOHNUNG Haus J / 8**  
Wohnnutzfläche nto. 86,78 m<sup>2</sup>  
Loggia 6,95 m<sup>2</sup>  
Wohnnutzfläche bto. 93,73 m<sup>2</sup>

**WOHNUNG H**  
Wohnnutzfläche  
Loggia  
Wohnnutzfläche

# HAUS J



# Objektbeschreibung

## **3-Zimmer-Mietwohnung mit Loggia in Enns – Haydnstraße 18 | 3. Stock mit Lift | ab 01.04.2026**

Zur Vermietung steht eine großzügige 3-Zimmer-Wohnung in Enns (Haydnstraße 18). Die Wohnung liegt im 3. Stock mit Lift und bietet mit der Loggia (6,95 m<sup>2</sup>) einen angenehmen Freiraum.

Die Bruttomiete ist All-in und beinhaltet Betriebskosten, Warmwasser, Heizung sowie Steuern. Ein Stellplatz kann zusätzlich um € 22,44 angemietet werden. Bezug ab 01.04.2026

### **Raumaufteilung & Highlights**

#### **Raumaufteilung**

- Vorraum/Diele
- Wohnraum
- Küche separat
- 2 Schlafzimmer
- Bad
- WC separat
- Abstellraum
- Loggia: 6,95 m<sup>2</sup>



## Highlights

- 3-Zimmer-Wohnung im 3. Stock mit Lift
- Wohnnutzfläche 86,78 m<sup>2</sup> + Loggia 6,95 m<sup>2</sup> (gesamt 93,73 m<sup>2</sup>)
- Bezug ab 01.04.2026
- All-in-Bruttomiete € 989,69 (inkl. BK, Warmwasser, Heizung, Steuern)
- Stellplatz optional € 22,44 (Gesamt: € 1.012,13)
- Fernwärme
- Energiekennzahlen (Gebäude): HWB 35,9 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 1,46

## Mietkonditionen

· **Miete Wohnung (brutto / All-in): € 989,69 / Monat**

*inkl. Betriebskosten, Warmwasser, Heizung und Steuern*

· **Stellplatzmiete: € 22,44 / Monat**

· **Kaution: € 4.048,52**

· **Mietdauer: unbefristet**

## Verfügbarkeit

Die Wohnung steht **ab 1.4.26** zur Verfügung.

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 <800m

Apotheke <1.225m

Klinik <1.225m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.100m

Kindergarten <775m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <350m

Bäckerei <900m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <825m

Geldautomat <825m

Post <875m

Polizei <1.200m

### **Verkehr**

Bus <325m

Bahnhof <1.050m

Autobahnanschluss <875m

Straßenbahn <8.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap