

# **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 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	<span style="background-color: #00AEEF; color: white; padding: 2px;">B</span> 35,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<span style="background-color: #00AEEF; color: white; padding: 2px;">C</span> 1,46
Gesamtmiete	989,50 €
Kaltmiete (netto)	541,07 €
Kaltmiete	777,86 €
Betriebskosten:	236,79 €
Heizkosten:	114,74 €
USt.:	96,90 €

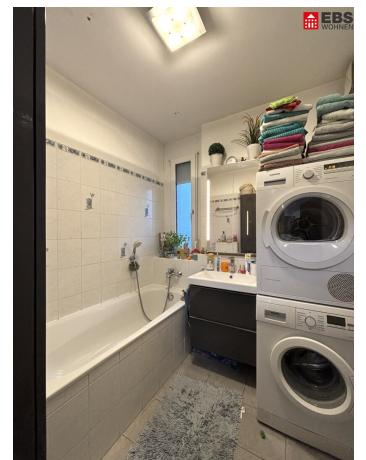
## Ihr Ansprechpartner

### Team Vermietung & Verkauf EBS

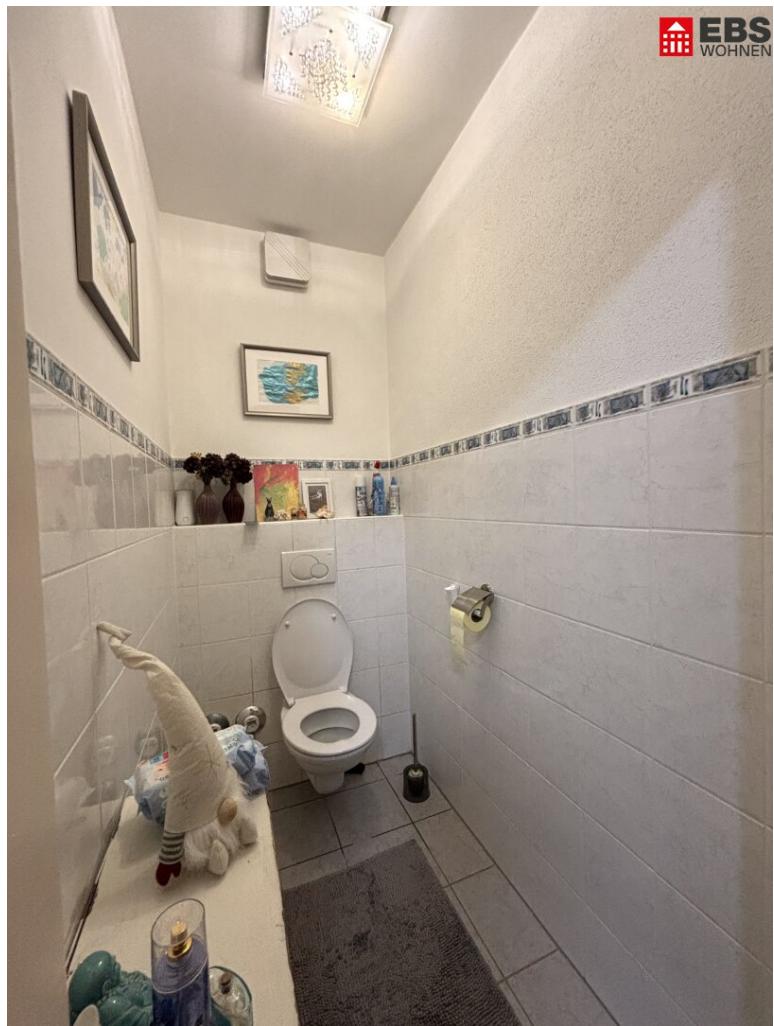
EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz  
Ziegeleistraße 37  
4020 Linz

T +43 50 338 6016

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











WONNUNG H

Wohnnutzfläche

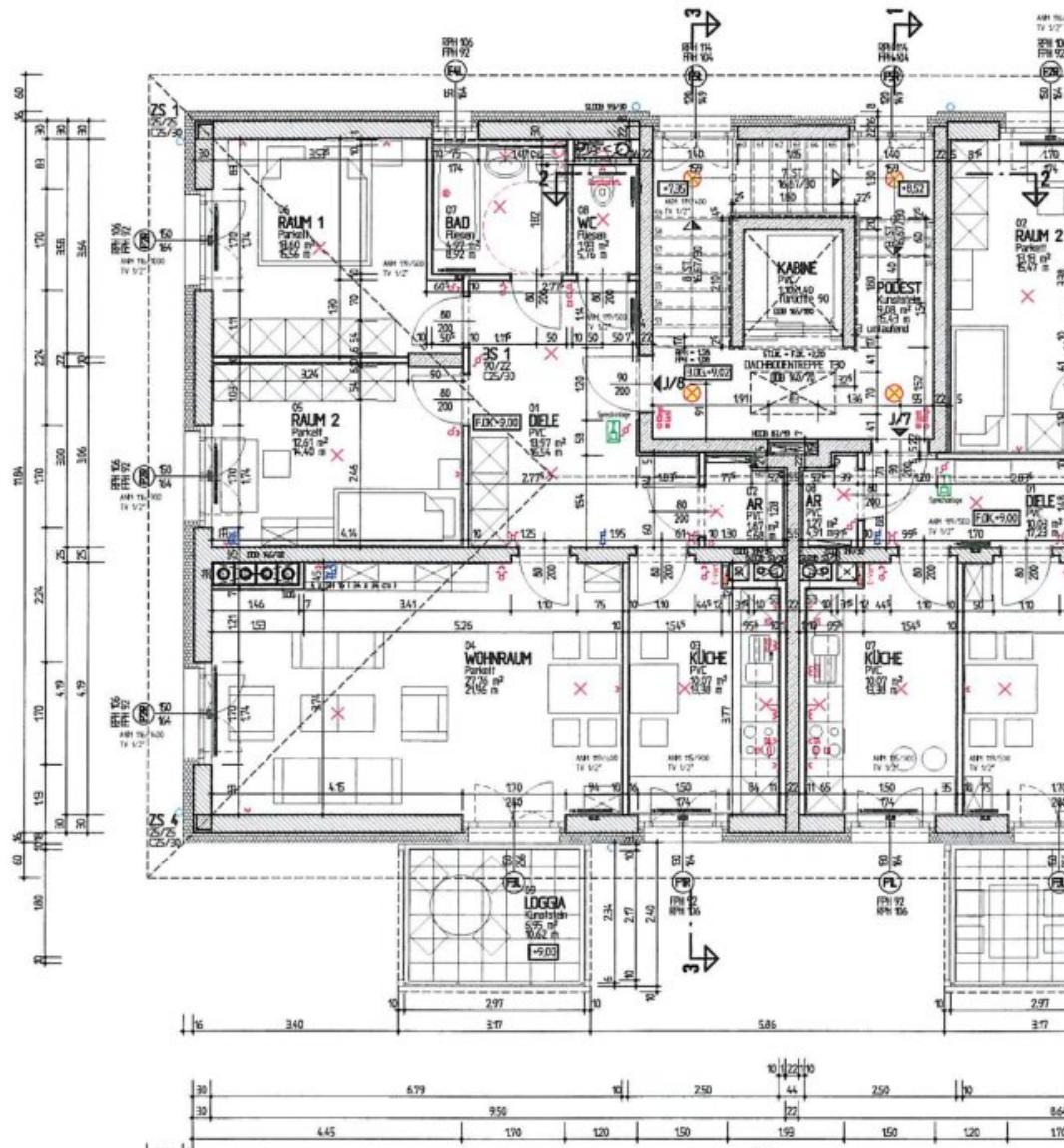
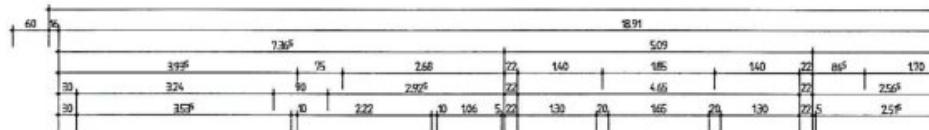
Loggia

Wohnnutzfläche

## 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>

## 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 \(ebs-linz.at\)](http://EBS%20Wohnungsanlagen%20Gesellschaft%20m.b.H%20-%20EBS%20(ebs-linz.at))

Zur EBS Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung - EBS \(ebs-linz.at\)](http://Wohnungsanmeldung%20-%20EBS%20(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