

**Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Lift vereint
Komfort und Qualität in Linz-Ebelsberg ! Verfügbar ab
01.03.2026!**



Außenanlage_01

Objektnummer: 6650/17775

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schnitzlerweg 17
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	74,20 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Gesamtmiete	797,29 €
Kaltmiete (netto)	485,56 €
Kaltmiete	724,82 €
Betriebskosten:	239,12 €
USt.:	72,47 €

Ihr Ansprechpartner

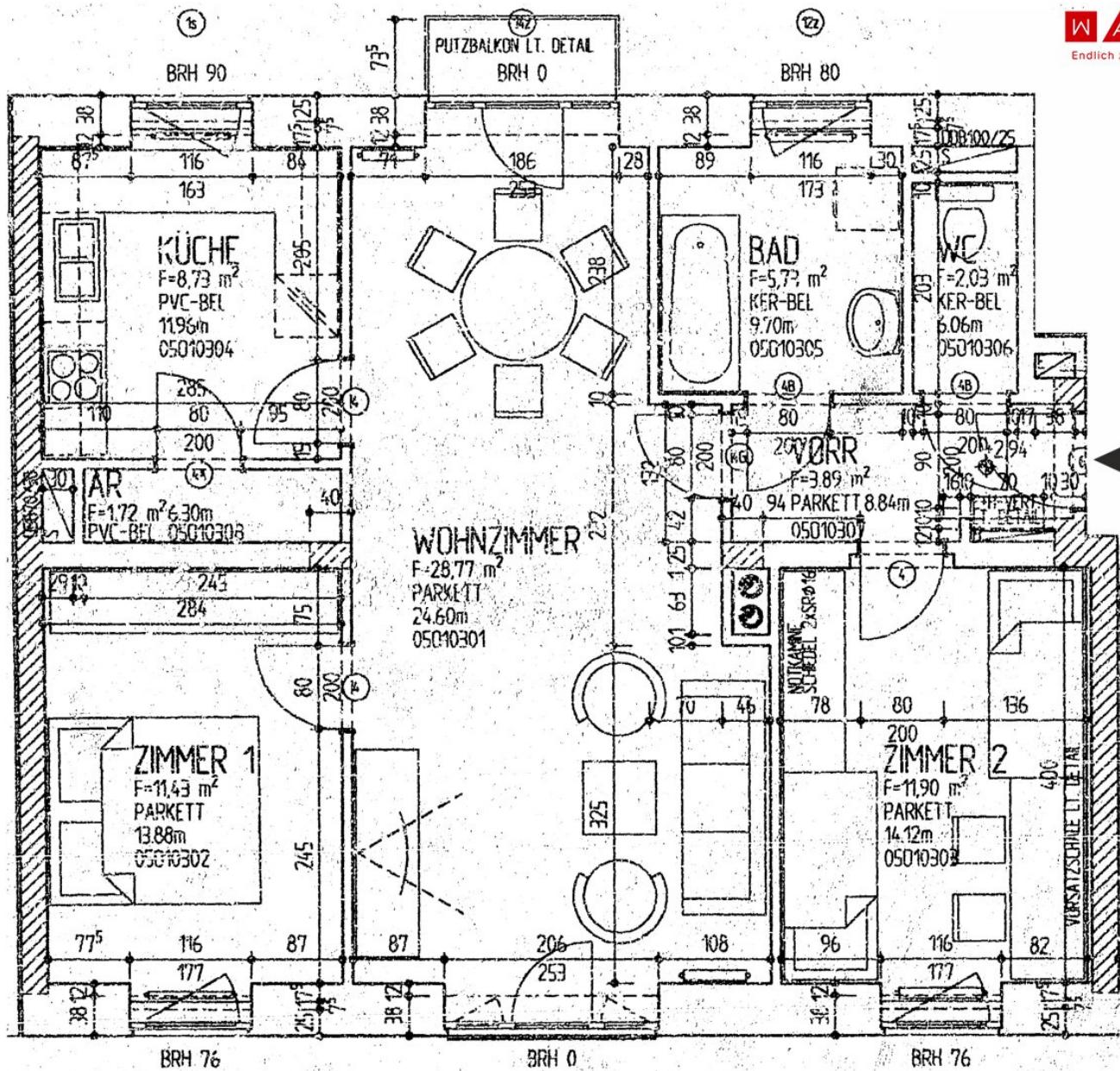
Team Vermietung 3

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 / SolarCity / Pichling / Schnitzlerweg 17:

Die Wohnung befindet sich aktuell in Sanierung! - aktuelle Fotos folgen sobald sie verfügbar sind!

Diese gepflegte und gut geschnittene Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch eine angenehme Wohnatmosphäre und eine durchdachte Raumaufteilung. Auf rund 74,20 m² Wohnfläche bietet sie ausreichend Platz für Paare oder Familien. Der Balkon lädt zum Entspannen ein und rundet das Wohnangebot ideal ab.

Die Wohnung überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung, den Balkon sowie die gute Erreichbarkeit. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und wichtige Infrastruktur befinden sich in der Nähe.

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung

- Vorraum: 3,89 m²
- Wohnzimmer: 28,77 m²
- Küche: 8,73 m²
- Schlafzimmer: 11,43 m²
- Kinderzimmer: 11,90 m²
- Badezimmer: 5,73 m²
- WC: 2,03 m²

- Abstellraum: 1,72 m²
- Balkon

Highlights

- Großzügiges Wohnzimmer
- Balkon für entspannte Stunden im Freien
- Separate Küche
- Praktischer Abstellraum
- Helle und freundliche Räume
- Gute Raumaufteilung

Mietkonditionen

- Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: 797,29 €
(exkl. Strom, Warmwasser und Heizung)
- Kaution/BKZ: 3.523,20 €

Verfügbarkeit

Die Wohnung steht **01.03.2026** 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 <150m

Krankenhaus <5.175m

Klinik <2.900m

Kinder & Schulen

Kindergarten <175m

Schule <575m

Universität <6.150m

Höhere Schule <7.450m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <800m

Einkaufszentrum <4.175m

Sonstige

Bank <775m

Geldautomat <1.600m

Post <2.175m

Polizei <2.150m

Verkehr

Bus <125m

Straßenbahn <125m

Bahnhof <1.100m

Autobahnanschluss <3.100m

Flughafen <6.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap