

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia, Lift & Parkplatz in Linz-Ebelsberg!



KI generierte Loggia mit Möbel/Deko u. Blumen

Objektnummer: 6650/17869

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Beuttlerweg 11
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	82,80 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 61,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Gesamtmiete	935,13 €
Kaltmiete (netto)	580,79 €
Kaltmiete	850,13 €
Betriebskosten:	269,18 €
USt.:	85,00 €

Ihr Ansprechpartner

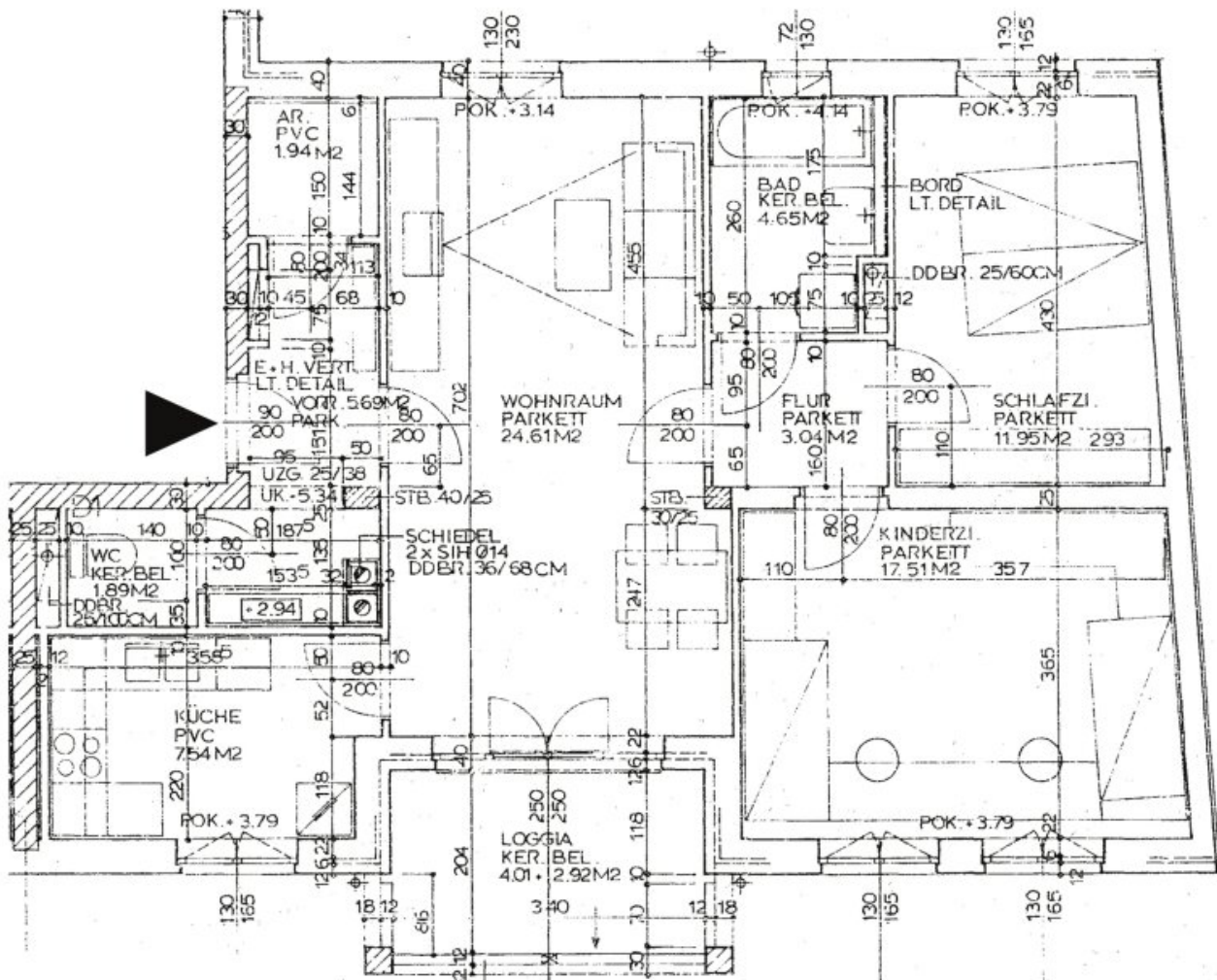
Team Vermietung 3

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/ Beuttlerweg 11 :

Diese gut geschnittene **3-Zimmer-Wohnung mit ca. 82,83 m²** befindet sich im **Beuttlerweg 11 in 4030 Linz** und bietet ein angenehmes Wohnambiente in ruhiger Lage. Die Wohnung verfügt über einen **hellen Wohnbereich mit Zugang zum Balkon**, eine **separate Küche**, zwei weitere Zimmer, ein **Badezimmer mit Badewanne**, ein **separates WC** sowie einen **praktischen Abstellraum**. Ein **Lift im Haus** sowie ein **PKW-Abstellplatz** sorgen für zusätzlichen Komfort. Die Wohnung ist **ab 01.04.2026 verfügbar** und eignet sich ideal für **Paare oder kleine Familien**.

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung:

- Vorraum / Flur
- Großzügiger **Wohnraum** mit Zugang zur Loggia
- **Küche** separat
- **Schlafzimmer**
- **Kinderzimmer / Büro**
- **Badezimmer** mit Badewanne
- **separates WC**
- **Abstellraum**
- **Balkon / Loggia** mit ca. 7 m²

Highlights

- Helle und optimal geschnittene 3-Zimmer-Wohnung
- Großzügige 89,13 m² Wohnfläche
- Loggia mit Blick ins Grüne
- Parkplatz
- Lift vorhanden
- Ruhige und familienfreundliche Lage

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und attraktiven Wohngegend im Süden von Linz (Pichling). Der Beuttlerweg 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

- **Miete: € 935,13 inkl. Betriebskosten, Parkplatz und MwSt.**
- **Kaution/Baukostenzuschuss: € 3.740,52**

Verfügbarkeit

Die Wohnung steht **ab 01. April 2026** zur Verfügung.

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges

Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobilien suche: [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 <875m

Apotheke <875m

Krankenhaus <5.075m

Klinik <3.725m

Kinder & Schulen

Kindergarten <350m

Schule <800m

Universität <5.450m

Höhere Schule <7.525m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <900m

Einkaufszentrum <3.350m

Sonstige

Bank <850m

Geldautomat <1.650m

Post <2.025m

Polizei <2.150m

Verkehr

Bus <100m

Straßenbahn <525m

Bahnhof <2.375m

Autobahnanschluss <1.875m

Flughafen <6.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap