

**Ein Ort zum Ankommen: Gemütliche Wohnung mit viel
Tageslicht - Ziegeleistraße 59 - Froschberg/Linz! Verfügbar
ab 01.04.2026!**



Küche

Objektnummer: 7062/530

Eine Immobilie von EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	70,26 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 93,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,21
Gesamtmiete	615,40 €
Kaltmiete (netto)	402,58 €
Kaltmiete	559,45 €
Betriebskosten:	156,87 €
USt.:	55,95 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

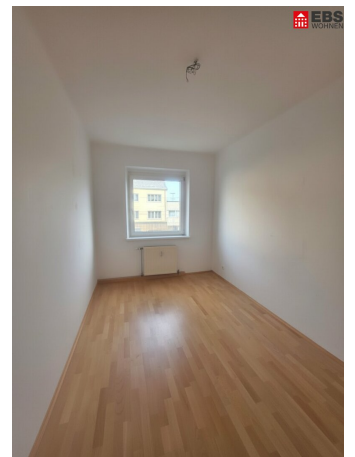
Ihr Ansprechpartner

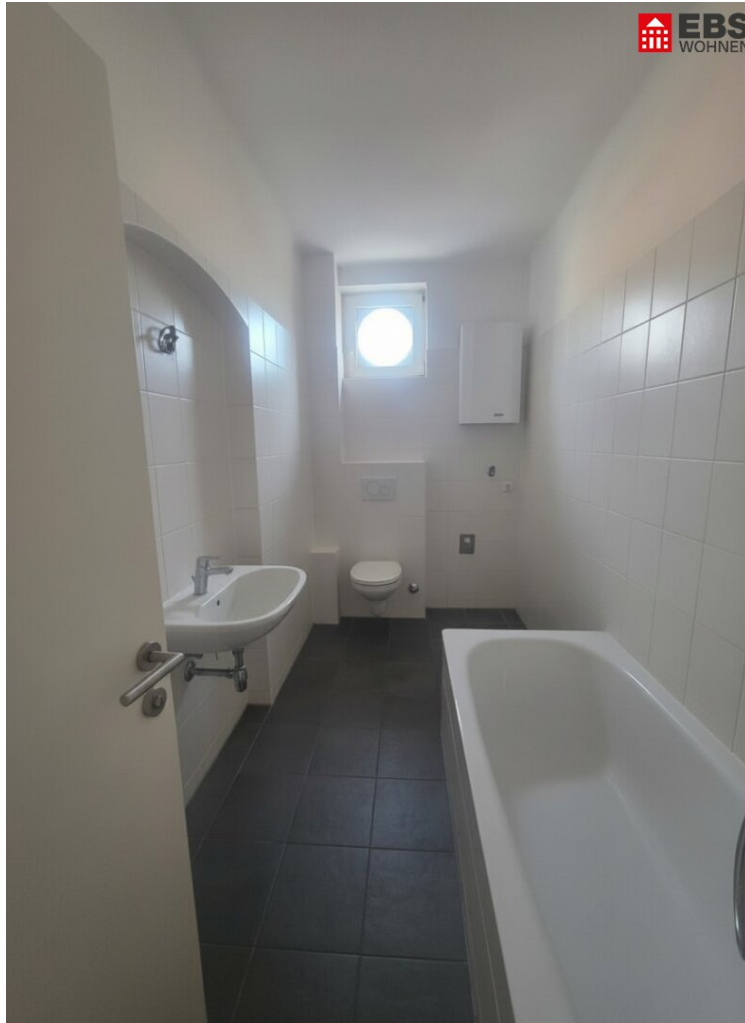
Team Vermietung & Verkauf EBS

EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz
Ziegeleistraße 37
4020 Linz

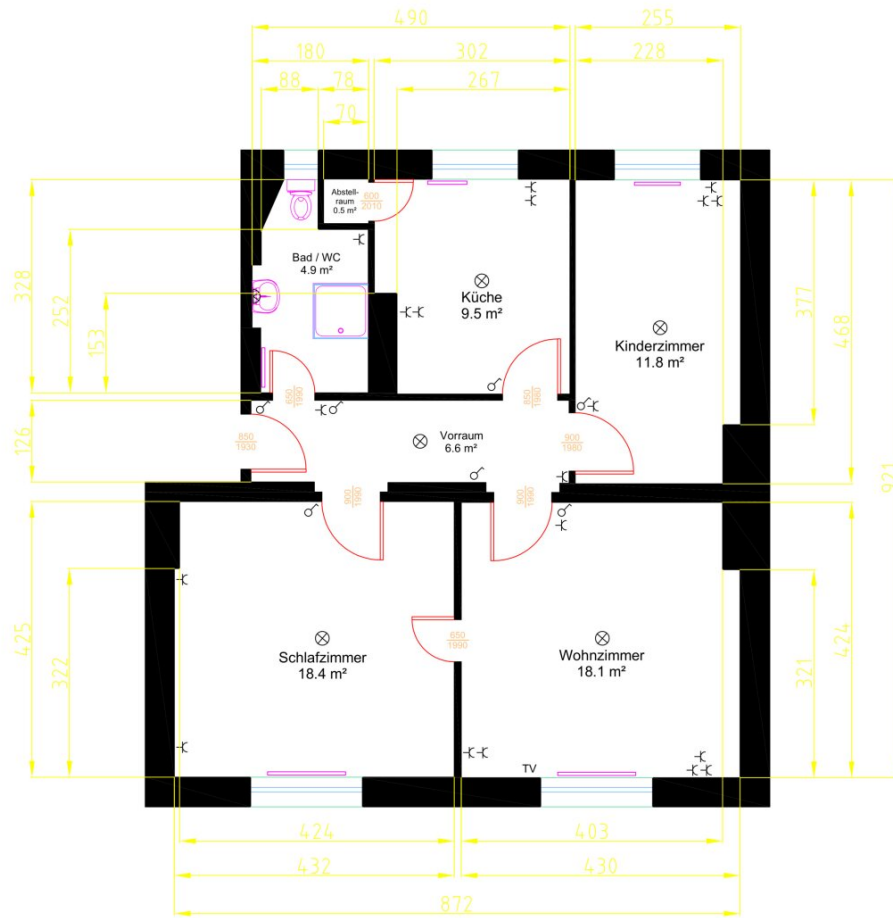
T +43 50 338 6016

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





Raumhöhe: 2,69 m
Gesamtfläche:
69,8 m²



- ✚ Steckdose
- ⌚ Schalter
- ⊗ Lampe
- ☞ Wandlampe

Auftraggeber: EBS	
EBS WOHNEN	
Planersteller:	VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Ziegeleistraße 59, 1.OG, WG 3	
Plan Datum: 12.11.2020	M1:50

Objektbeschreibung

4020 Linz/ Zentrum/ Froschberg/ Ziegeleistraße 59;

Zur Vermietung steht eine gut geschnittene **3-Zimmer-Wohnung mit 70,26 m²** in der **Ziegeleistraße 59 im beliebten Linzer Stadtteil Froschberg**. Die Wohnung überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung und eine besonders gefragte Wohnlage – ruhig, grün und dennoch stadtnah.

Der **Froschberg zählt zu den begehrtesten Wohngegenden in Linz** und bietet eine angenehme Kombination aus urbanem Leben und hoher Wohnqualität. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen sowie Freizeit- und Grünflächen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Eckdaten der Wohnung

- Wohnfläche: **70,26 m²**
- Zimmer: **3**
- Top: **G 01 – T 003**
- Verfügbar ab: **01.04.2026**

Raumaufteilung

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer / Büro

- Küche
- Bad / WC
- Abstellraum

Dank der **durchdachten Raumaufteilung** sind alle Zimmer zentral vom Vorraum aus erreichbar. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und ein angenehmes Wohngefühl.

Sanierungs- und Vorbereitungsarbeiten vor Neuvermietung

Vor Übergabe der Wohnung werden folgende Arbeiten durchgeführt:

- **ÖVE-Überprüfung** der elektrischen Anlage
- **Komplettes Ausmalen** der Wohnung
- **Sesselleisten** werden erneuert
- **Überprüfung des Küchenbodens**
- **Teilweiser Austausch von blinden Fenstern**, die übrigen Fenster werden überprüft
- **Gründliche Reinigung der Wohnung**

Lage – Wohnen am Froschberg

Die Wohnung befindet sich in der **Ziegeleistraße im Linzer Stadtteil Froschberg**, einer besonders beliebten Wohngegend. Der Stadtteil ist bekannt für seine ruhige Atmosphäre, viel Grün und gleichzeitig gute Erreichbarkeit des Linzer Stadtzentrums. Öffentliche Verkehrsmittel, Nahversorger, Schulen und Freizeitmöglichkeiten sind schnell erreichbar.

Mietkonditionen

- Monatliche Miete: **€ 615,43 inkl. Betriebskosten und MwSt.** (ohne Heizung und Strom)
- Kautions: **€ 2.461,72**

Hinweis zur Vermietung

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung **an Nicht-ÖBB-Mitarbeiter nur auf 5 Jahre befristet vermietet wird.**

Die Wohnung kann jederzeit - mit Einhaltung von 3 Monaten Frist - gekündigt werden.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap