

**Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit großzügigem
Wohnbereich in Linz/Ebelsberg/Ennsfeld! Ab 01. Mai 2026
zu beziehen!**



Küche

Objektnummer: 6650/27060

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hofmannsthalweg 16
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	56,71 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Gesamtmiete	713,91 €
Kaltmiete (netto)	447,74 €
Kaltmiete	656,79 €
Betriebskosten:	208,94 €
USt.:	57,12 €

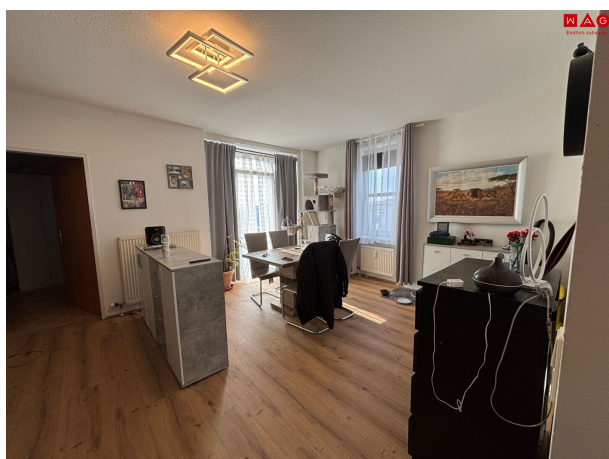
Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 3

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Landwiedstraße 120
4020 Linz

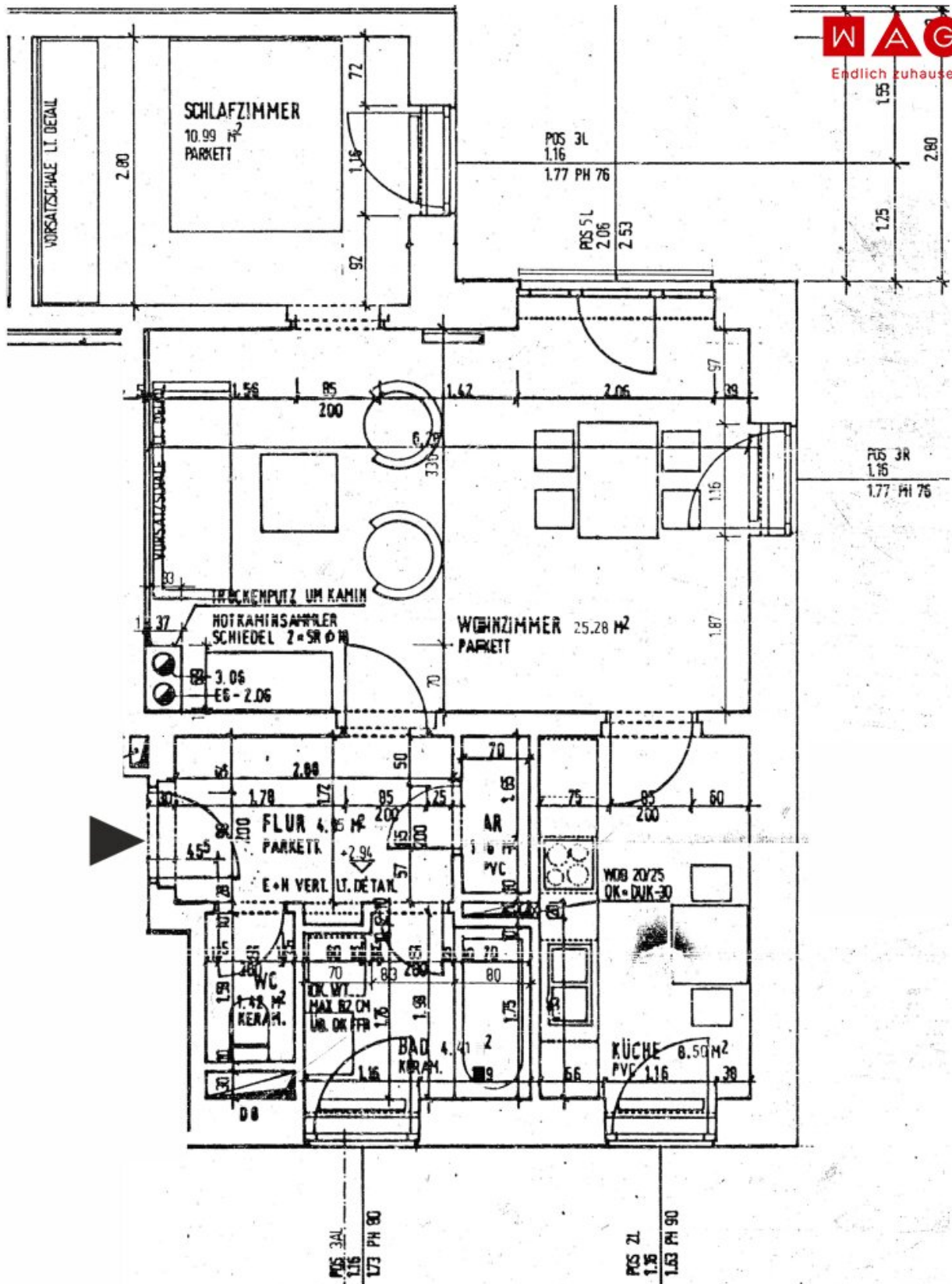
T +43 (0)50 338 6010

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









Objektbeschreibung

Linz / Ebelsberg / Ennsfeld / Hofmannsthalweg 16 :

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss überzeugt durch eine ideale Raumaufteilung und einen besonders großzügigen Wohnbereich. Auf rund 56,7 m² bietet die Wohnung ausreichend Platz für Singles oder Paare, die komfortables Wohnen in ruhiger Lage schätzen. Das helle Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Die separate Küche sowie ein praktischer Abstellraum sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Die Wohnung befindet sich in einer angenehmen Wohngegend im Linzer Süden.

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung

- Wohnzimmer: 25,28 m²
- Schlafzimmer: 10,99 m²
- Küche: 8,50 m²
- Badezimmer: 4,41 m²
- WC: 1,48 m²
- Vorraum: 4,85 m²
- Abstellraum: 1,60 m²

Gesamtwohnfläche: 56,71 m²

Highlights

- Großzügiges Wohnzimmer mit viel Gestaltungsspielraum

- Praktische Raumaufteilung
- Separate Küche
- Abstellraum für zusätzlichen Stauraum
- Ruhige Wohnlage
- Ideal für Singles oder Paare

Mietkondition

- Monatliche Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 628,51
- Miete für die Tiefgarage inkl. MwSt.: € 85,40
- Kautions / Baukostenzuschuss: 2.698,82 €

Verfügbarkeit

Die Wohnung steht **01.05.2026** zur Verfügung.

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobilienuche: [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 <275m

Apotheke <275m

Krankenhaus <5.325m

Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <25m

Schule <650m

Universität <6.300m

Höhere Schule <7.600m

Nahversorgung

Supermarkt <275m

Bäckerei <950m

Einkaufszentrum <4.325m

Sonstige

Bank <900m

Geldautomat <1.600m

Post <2.225m

Polizei <2.175m

Verkehr

Bus <225m

Straßenbahn <225m

Bahnhof <1.150m

Autobahnanschluss <3.200m

Flughafen <6.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap