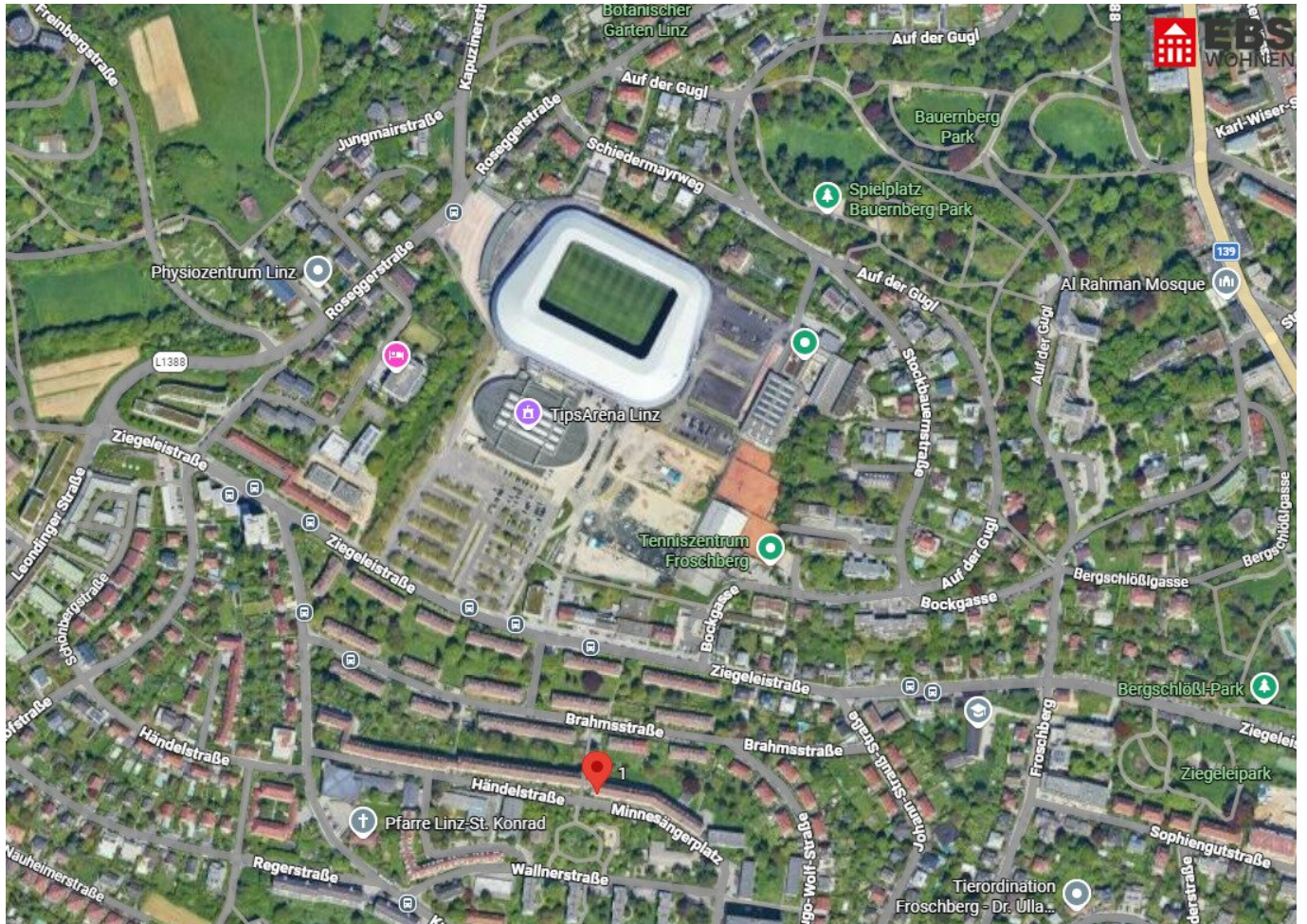


**Derzeit in Sanierung! Ein Ort zum Ankommen: Großzügige
2-Zimmerwohnung mit viel Tageslicht - am
Minnesängerplatz - Froschberg! Verfügbar ab 01.06.2026!**



Objektnummer: 7062/537

Eine Immobilie von EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	87,72 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 95,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Gesamtmiete	872,93 €
Kaltmiete (netto)	509,89 €
Kaltmiete	793,57 €
Betriebskosten:	178,42 €
USt.:	79,36 €
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: 2,73m
Gesamtfläche: 90,5m²



- ⌚ Steckdose
- ⌚ Schalter
- ⊗ Lampe
- ⌚ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Landweidstraße 120 4020 Linz	
Planersteller:	VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Minnesaengerplatz 1, 3.OG, WG 9	
Plan Datum: 10.02.2026	M1:50

Objektbeschreibung

4020 Linz/ Zentrum/ Froschberg/ Minnesängerplatz 1;

Hinweis: Die Wohnung wird derzeit saniert. Aus diesem Grund stehen aktuell keine Innenfotos zur Verfügung.

Am Minnesängerplatz 1 in 4020 Linz gelangt diese gut geschnittene und großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 87,72 m² zur Vermietung. Die durchdachte Raumaufteilung macht sie ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Platz und Komfort legen.

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer: ca. 22,5 m²
- Schlafzimmer: ca. 21,1 m²
- Küche: ca. 21,3 m² (separat, großzügig gestaltet)
- Vorraum: ca. 14,7 m²
- Badezimmer mit WC: ca. 6,9 m²
- Abstellraum: ca. 3,0 m² + zusätzlicher kleiner Abstellbereich (ca. 1,0 m²)

Die Wohnung verfügt über einen Lift im Gebäude und überzeugt durch ihre klar strukturierte Aufteilung mit getrennt begehbaren Räumen.

Lage & Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Linz und bietet eine hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Apotheken sowie Cafés und Restaurants sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch das Stadtzentrum ist nur wenige Minuten entfernt und bietet zahlreiche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet: Straßenbahn- und

Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Verbindung in alle Teile der Stadt. Auch der Hauptbahnhof Linz ist gut erreichbar.

Für Erholung und Freizeit sorgen nahegelegene Grünflächen und Spaziermöglichkeiten entlang der Donau. Sport- und Freizeitangebote sowie kulturelle Einrichtungen sind ebenfalls in kurzer Distanz vorhanden.

Mietdetails:

- Gesamtmiete: € 872,93 (inkl. Betriebskosten und MwSt.) **(ohne Strom & Heizkosten)**
- Kautions: € 3.433,80
- Mietdauer: Befristet auf 5 Jahre
(Hinweis: Für Nicht-ÖBB-Mitarbeiter ausschließlich befristete Vermietung)
- Kündigung: Jederzeit möglich mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten

Verfügbarkeit:

- Bezugsfrei ab 01.06.2026

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 <1.500m

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