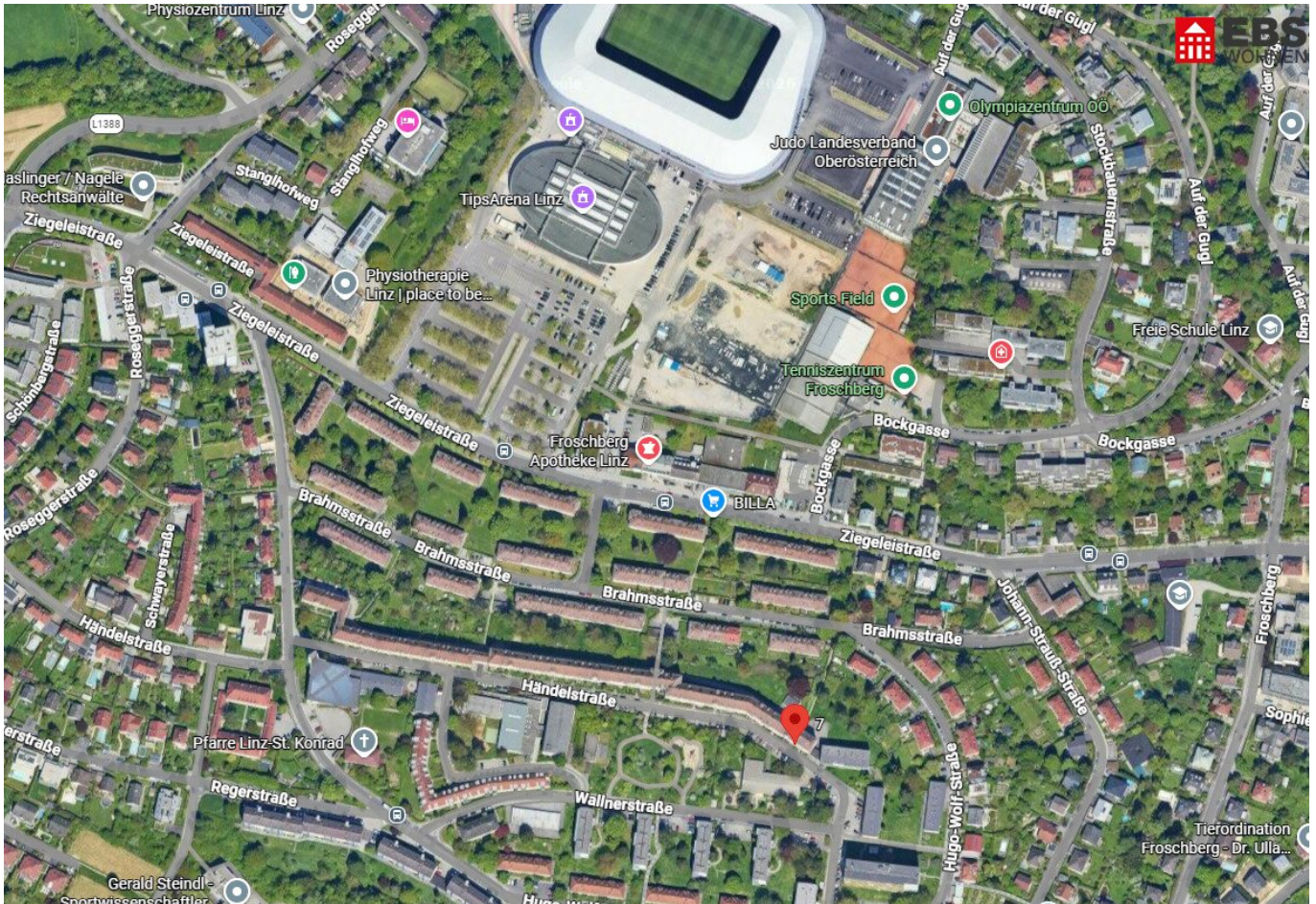


Leistbares Wohnen am Linzer Froschberg! Diese perfekt aufgeteilte 3-Raumwohnung befindet sich in ausgezeichneter Lage! Optimale Erreichbarkeit und öffentliche Anbindung, sehr gute Infrastruktur!



MAP

Objektnummer: 7062/538

Eine Immobilie von EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	59,11 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 95,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Gesamtmiete	673,57 €
Kaltmiete (netto)	345,38 €
Kaltmiete	622,33 €
Betriebskosten:	166,95 €
USt.:	51,24 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

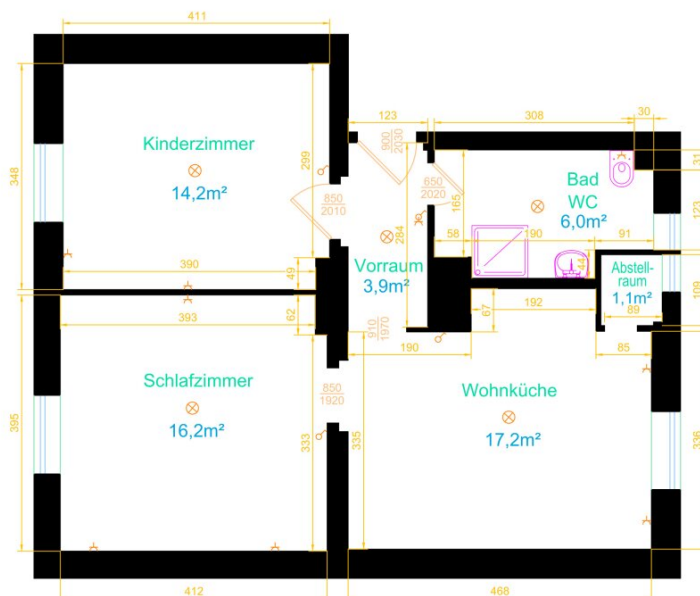
Team Vermietung & Verkauf EBS

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: 2,71m
Gesamtfläche: 58,6m²



- ☆ Steckdose
- Schalter
- ⊗ Lampe
- ▽ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Landwiedestraße 120 4020 Linz	
Planersteller:	
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Minnesaengerplatz 7, 2.OG, WG 6	
Plan Datum: 21.04.2026	M1:50

Objektbeschreibung

4020 Linz/ Zentrum/ Froschberg/ Minnesängerplatz 7;

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

Zur Vermietung steht eine gut geschnittene und helle 3-Zimmer-Wohnung mit zusätzlichem flexibel nutzbarem Raum (z. B. als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer) in attraktiver Lage von Linz.

Lage und Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in 4020 Linz in einer zentral gelegenen und gut angebundenen Wohngegend. Die Infrastruktur ist sehr gut ausgebaut und bietet eine hohe Alltagstauglichkeit.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien und weitere Nahversorger. Auch Apotheken, Banken sowie verschiedene Dienstleistungsbetriebe sind schnell erreichbar.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist sehr gut. Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in kurzer Distanz und ermöglichen eine rasche Verbindung in die Innenstadt von Linz, zum Hauptbahnhof sowie zu weiteren wichtigen Zielen in der Stadt und Umgebung.

Für Freizeit und Erholung stehen mehrere Grünflächen und Parkanlagen in der Nähe zur Verfügung. Zudem sind die Donau sowie gut ausgebaute Rad- und Spazierwege in kurzer Zeit erreichbar, was den Standort auch für Freizeitaktivitäten sehr attraktiv macht.

Die Lage bietet somit eine ausgewogene Kombination aus urbaner Infrastruktur und angenehmem Wohnumfeld.

Objektdaten

- Adresse: 4020 Linz, Minnesängerplatz 7
- Wohnfläche: 59,11 m²
- Räume: 2 Zimmer + Wohnküche + Vorraum + Bad/WC + Abstellraum

Raumaufteilung laut Grundriss

- Wohnküche: 17,2 m², zentraler Wohnbereich
- Schlafzimmer: 16,2 m², ruhig gelegen
- Kinderzimmer bzw. Büro: 14,2 m², flexibel nutzbar
- Vorraum: 3,9 m²
- Bad/WC: 6,0 m²
- Abstellraum: 1,1 m²

Mietdetails:

- Miete: € 673,56 inkl. Betriebskosten und MwSt. (**ohne Strom & Heizkosten**)
- Kautions: € 2.214,84

Vertragsbedingungen

- Mietdauer: Befristet auf 5 Jahre
(Hinweis: Für Nicht-ÖBB-Mitarbeiter ausschließlich befristete Vermietung)
- Kündigung: Jederzeit möglich mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten

Sonstiges

Verfügbar ab: 01.06.2026

Besonderheiten

- Gut durchdachte und funktionale Raumaufteilung ohne Durchgangszimmer
- Großzügige Wohnküche als zentraler Wohnbereich
- Zwei separat nutzbare Zimmer mit flexibler Verwendung
- Praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Attraktive Kombination aus zentraler Lage und guter Wohnqualität

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 <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap