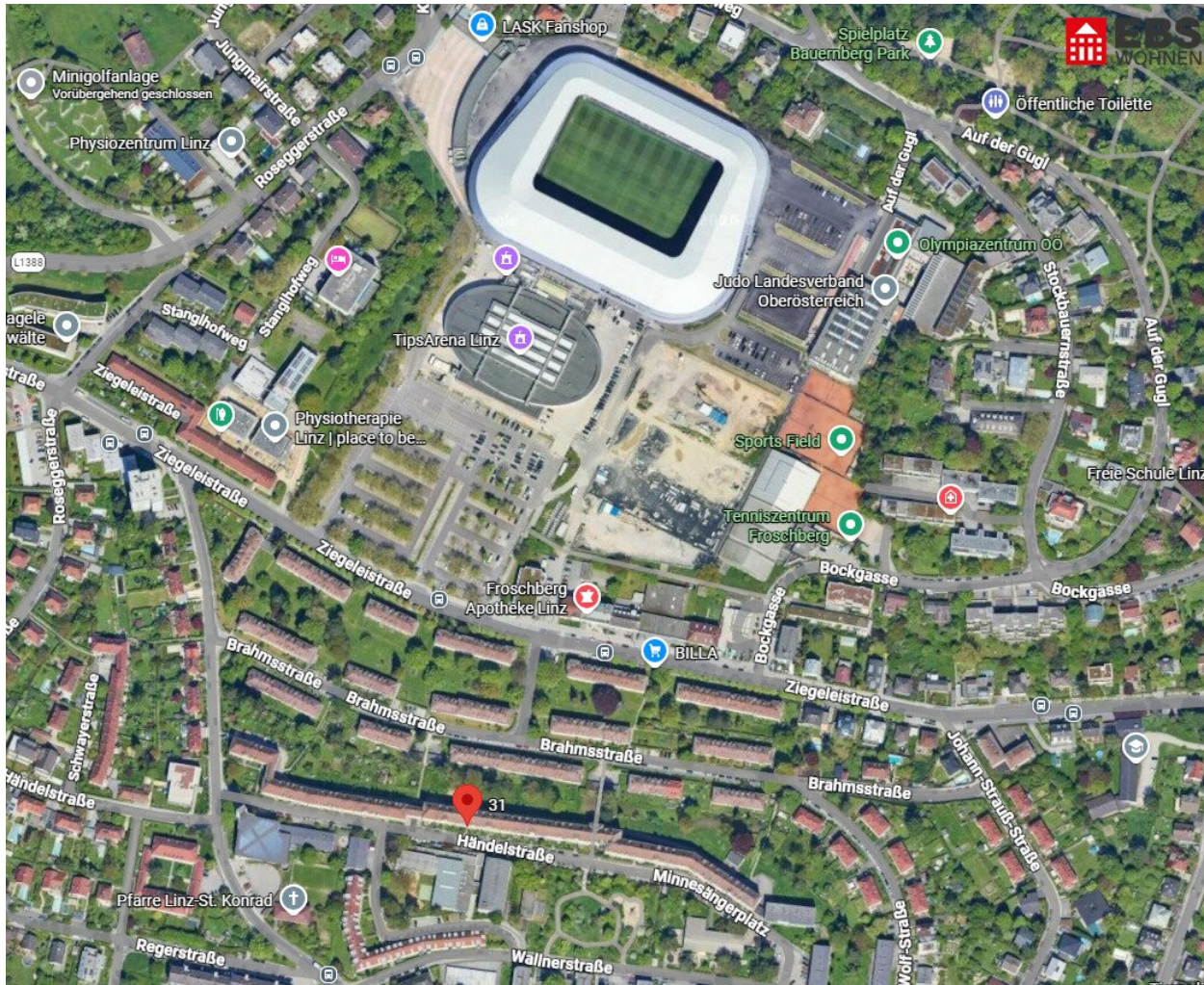


Toplage Froschberg: Neu renoviert, Bad mit Fenster und Badewanne - 3-Zimmer-Wohnung in Linz – ideal für Paare oder kleine Familien! Ab 01.07.2026 verfügbar!



MAP

Objektnummer: 7062/539

Eine Immobilie von EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Händelstraße 31
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	57,58 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 95,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Gesamtmiete	638,34 €
Kaltmiete (netto)	336,44 €
Kaltmiete	590,31 €
Betriebskosten:	143,87 €
USt.:	48,03 €

Ihr Ansprechpartner

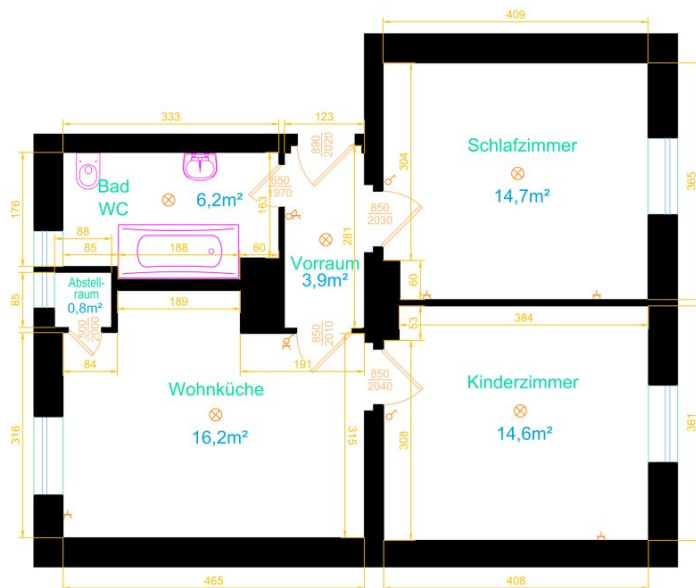
Team Vermietung & Verkauf EBS

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: 2,77m
Gesamtfläche: 56,4m²



- ⚡ Steckdose
- ⏻ Schalter
- ⊗ Lampe
- ☑ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Landwiedestraße 120 4020 Linz	
Planersteller:	
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Haendelstrasse 31, 3.OG, WG 7	
Plan Datum: 21.04.2026	M1:50

Objektbeschreibung

4020 Linz/ Zentrum/ Froschberg/ Händelstraße 31;

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

3-Zimmer-Wohnung in Linz, Händelstraße 31, ab 01.06.2026 zu vermieten.

Zur Vermietung steht diese gut geschnittene Wohnung mit ca. 57,58 m² in zentraler Lage von Linz. Die Wohnung überzeugt durch eine funktionale und durchdachte Raumaufteilung und eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung besteht aus einer hellen Wohnküche mit ca. 16,2 m², einem Schlafzimmer mit ca. 14,7 m² sowie einem weiteren Zimmer mit ca. 14,6 m², das flexibel als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden kann. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer mit WC (ca. 6,2 m²), einen Vorraum sowie einen praktischen Abstellraum.

Alle Räume sind zentral vom Vorraum aus begehbar, wodurch eine klare und praktische Trennung zwischen Wohn- und Schlafbereich gegeben ist. Die kompakte Größe sorgt für eine einfache Nutzung und gute Alltagsorganisation.

Eckdaten der Wohnung:

- Wohnfläche: **57,58 m²**
- Zimmer: **3**
- Verfügbar ab: **01.07.2026**

Kostenübersicht:

- Monatliche Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: **638,34 € (ohne Strom & Heizkosten)**
- Gesamtmiete: **ca. 638,34 € / Monat**

- Kautions: **2.074,96 €**

Weitere Informationen:

Die Wohnung wird an **Nicht-ÖBB-Mitarbeiter befristet auf 5 Jahre** vermietet. Sie bietet eine solide Wohnlösung zu einem fair kalkulierten Mietpreis und eignet sich besonders für Personen, die eine gut erreichbare und leistbare Wohnung in Linz suchen.

Die Lage in der Händelstraße ermöglicht eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie eine schnelle Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Infrastruktur und dem Stadtzentrum.

* Kündigung: Jederzeit möglich mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten.

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 <300m

Apotheke <175m

Klinik <1.425m

Krankenhaus <1.450m

Kinder & Schulen

Kindergarten <100m

Schule <50m

Universität <850m

Höhere Schule <1.975m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <1.125m

Einkaufszentrum <1.800m

Sonstige

Bank <175m

Geldautomat <175m

Post <1.000m

Polizei <1.175m

Verkehr

Bus <150m

Straßenbahn <1.125m

Bahnhof <1.100m

Autobahnanschluss <1.575m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap