

**Wohnen im letzten Obergeschoss – großzügige 89 m²
(3,5-Räume) in Linz-Ebelsberg/Ennsfeld! ACHTUNG
Wohnung wird noch saniert!**



KI generiertes Schlafzimmer

Objektnummer: 6650/16599

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erich-Fried-Weg 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	89,10 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,91 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Gesamtmiete	958,20 €
Kaltmiete (netto)	587,21 €
Kaltmiete	871,09 €
Betriebskosten:	283,88 €
USt.:	87,11 €

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.



KI-bearbeitet



KI-bearbeitet









Objektbeschreibung

Linz / Ebelsberg / Ennsfeld / Erich-Fried-Weg 14

Die helle und großzügige 3,5-Zimmer-Wohnung mit 89,13 m² überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, den offenen Wohnbereich sowie die angenehme Wohnlage im Grünen. Besonders hervorzuheben sind die separate Küche mit Essveranda, der Lift im Haus sowie der Tiefgaragenplatz.

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung:

- Großzügiges Wohnzimmer
- Zimmer 1 (Schlaf-/Kinderzimmer)
- Zimmer 2 (Büro/Schlafzimmer)
- Separate Küche mit angrenzender Essveranda
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum
- Zentraler Vorraum

Highlights

- Helle und optimal geschnittene 3,5-Zimmer-Wohnung
- Großzügige 89,13 m² Wohnfläche
- Lift vorhanden
- Tiefgaragenplatz verfügbar
- Ruhige und familienfreundliche Wohnlage
- Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung

- Gepflegte Wohnanlage

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Linzer Stadtteil Ebelsberg / Ennsfeld in ruhiger Grünlage. Der Erich-Fried-Weg bietet eine angenehme Wohnatmosphäre mit zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind rasch erreichbar. Auch der Weikerlsee und weitere Naherholungsgebiete befinden sich in der Nähe. Dank der guten Verkehrsanbindung gelangen Sie schnell ins Linzer Stadtzentrum sowie zur Autobahn.

Mietkonditionen

- Gesamtmiete inkl. Betriebskosten & USt.: **€ 958,20 / Monat**
- Tiefgaragenplatz: **€ 74,93 / Monat**
- Kautions: **€ 3.832,80**

Verfügbarkeit

Die Wohnung ist ab **01.07.2026** verfügbar.

Geplante Sanierung – Juni 2026

- Erneuerung der Böden in Küche und Abstellraum
- Türzargen werden neu gestrichen
- Erneuerung der Silikonfugen
- Die gesamte Wohnung wird frisch ausgemalt

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 <300m

Apotheke <275m

Krankenhaus <5.075m

Klinik <3.100m

Kinder & Schulen

Kindergarten <350m

Schule <175m

Universität <5.900m

Höhere Schule <7.425m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <525m

Einkaufszentrum <3.875m

Sonstige

Bank <475m

Geldautomat <2.000m

Post <2.025m

Polizei <2.050m

Verkehr

Bus <125m

Straßenbahn <175m

Bahnhof <1.475m

Autobahnanschluss <2.725m

Flughafen <6.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap