

**Familienwohnung mit Loggia und Parkplatz in ruhiger
Siedlungslage in Enns! Naturnahe und dennoch perfekte
Infrastruktur!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 7062/552

Eine Immobilie von EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Haydn-Straße 16
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	84,42 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Gesamtmiete	853,73 €
Kaltmiete (netto)	487,32 €
Kaltmiete	699,01 €
Betriebskosten:	211,69 €
Heizkosten:	70,68 €
USt.:	84,04 €
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.





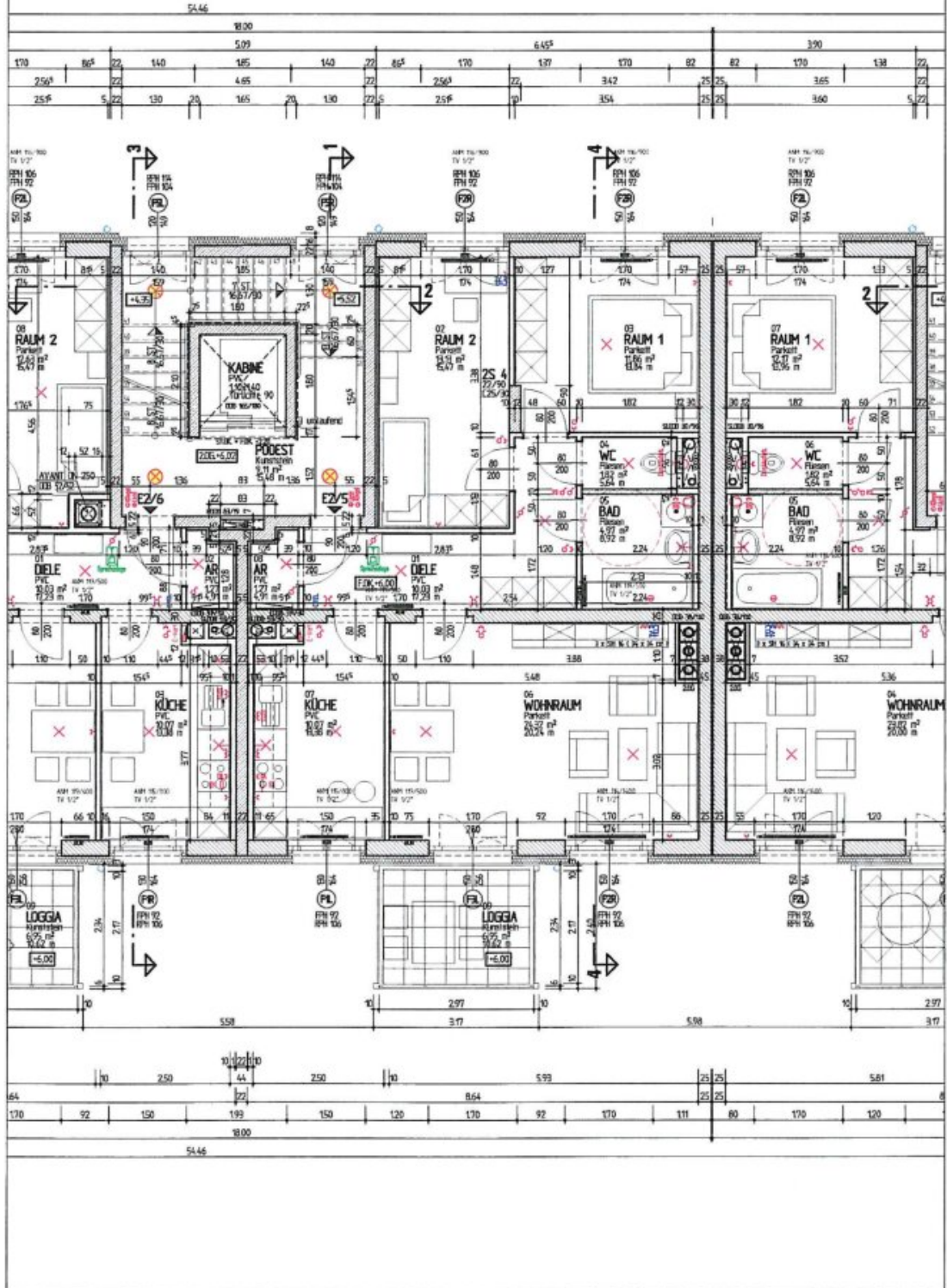


Haus E2 / 6
Wohnnutzfläche nto. 76,97 m²
Loggia 6,95 m²
Wohnnutzfläche bto. 83,92 m²

WOHNUNG Haus E2 / 5
Wohnnutzfläche nto. 77,47 m²
Loggia 6,95 m²
Wohnnutzfläche bto. 84,42 m²

WOHNUNG 1
Wohnnutzfläche nto. 77,47 m²
Loggia 6,95 m²
Wohnnutzfläche bto. 84,42 m²

HAUS E2



Objektbeschreibung

4470 Enns | Haydnstraße 16 | Top G 02 / T 005

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit hellem Wohnambiente, Balkon, Aufzug und Parkplatz

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre freundliche Atmosphäre, eine durchdachte Raumaufteilung und den schönen Balkon, der zusätzlichen Freiraum im Alltag bietet. Die gut geschnittenen Räume schaffen ein angenehmes Wohngefühl und eignen sich ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles, die komfortables Wohnen in guter Lage in Enns schätzen.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnbereich
- 2 Zimmer
- Badezimmer
- WC
- Balkon

Wohnfläche: 84,42 m²

Räume: 3

Ausstattung & Highlights:

- Aufzug im Haus
- Balkon für entspannte Stunden im Freien
- Eigener Parkplatz
- Helle und gut geschnittene Wohnräume

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer gut angebundenen Wohnlage in Enns.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeiteinrichtungen sind in kurzer Zeit erreichbar. Die Nähe zur Natur sowie zur Stadt sorgt für eine ideale Kombination aus Ruhe und urbaner Lebensqualität.

Mietkonditionen:

- **Miete inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser und MwSt.:** € 853,73
- **Parkplatz:** € 22,45
- **Kaution:** € 1.758,64
- **Baukostenzuschuss:** € 1.746,08

Verfügbarkeit

Beziehbar ab 01.08.2026

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 <800m

Apotheke <1.225m

Klinik <1.225m

Kinder & Schulen

Schule <1.075m

Kindergarten <775m

Nahversorgung

Supermarkt <350m

Bäckerei <875m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <800m

Geldautomat <800m

Post <875m

Polizei <1.200m

Verkehr

Bus <300m

Bahnhof <1.050m

Autobahnanschluss <900m

Straßenbahn <8.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap