

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenplatz in Linz-Ebelsberg! Bezug ab SOFORT!



KI generiertes Wohnzimmer

Objektnummer: 6650/17469

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Schnitzlerweg 10 |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4030 Linz |
| Zustand: | Gepflegt |
| Wohnfläche: | 74,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 63,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,08 |
| Gesamtmiete | 863,59 € |
| Kaltmiete (netto) | 531,43 € |
| Kaltmiete | 792,86 € |
| Betriebskosten: | 261,27 € |
| USt.: | 70,73 € |

Ihr Ansprechpartner

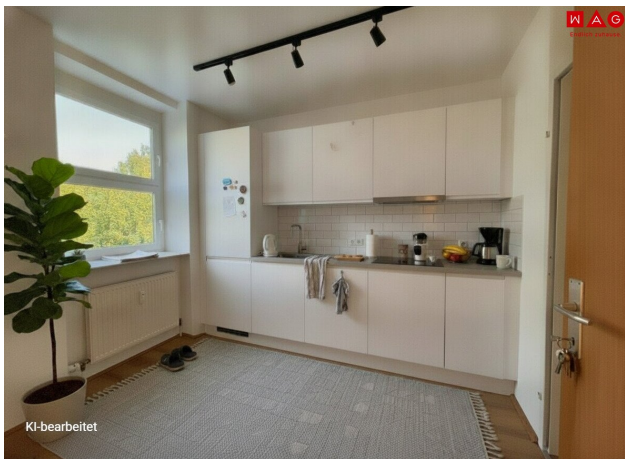
Team Vermietung 3

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T +43 (0)50 338 6010

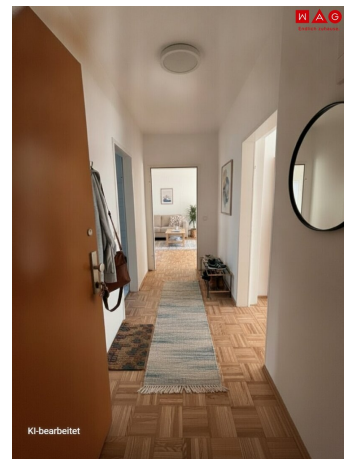
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





KI-bearbeitet









Objektbeschreibung

Linz/ Ebelsberg / Ennsfeld / Schnitzlerweg 10 :

Zur Vermietung gelangt eine gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit circa 74m² Fläche in 4030 Linz, Schnitzlerweg 10. Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus und überzeugt durch einen großzügigen Wohnbereich, zwei getrennt begehbare Zimmer, eine separate Küche sowie einen Balkon.

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer: ca. 28 m²
- Zimmer 1: ca. 11 m²
- Zimmer 2: ca. 11 m²
- Küche: ca. 8 m²
- Bad: ca. 5 m²
- WC: ca. 2 m²
- Vorraum: ca. 4,5 m²
- Abstellraum: ca. 1,6 m²
- Balkon: ca. 4 m²

Highlights

- Helle 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 74 m² Wohnfläche
- Zusätzlich Balkon mit ca. 4 m²
- Großzügiges Wohnzimmer mit direktem Balkonzugang
- Zwei getrennt nutzbare Zimmer
- Separate Küche mit Fenster
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum
- Schöne Parkett-/Holzböden in den Wohnräumen
- Balkon
- Tiefgaragenplatz verfügbar
- HWB 63 kWh/m²a, fGEE 1,08

Lage

Die Wohnung befindet sich in 4030 Linz-Ebelsberg, Schnitzlerweg 10, in einer angenehmen Wohnumgebung mit guter Infrastruktur. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Kindergärten sowie Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung. Durch die gute Anbindung ist sowohl das Linzer Stadtzentrum als auch das umliegende Gebiet bequem erreichbar.

Die Lage eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Personen, die Wohnen im Grünen mit guter Stadtnähe verbinden möchten.

Mietkonditionen

- **Wohnungsmiete inkl. Betriebskosten & USt.: € 778,19 / Monat**
- **Tiefgaragenplatz: € 85,40 / Monat**
- **Kautions Wohnung: € 3.297,72**

Verfügbarkeit

Die Wohnung steht **ab 01. Juli 2026** zur Verfügung.

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 <200m

Apotheke <200m

Krankenhaus <5.275m

Klinik <3.025m

Kinder & Schulen

Kindergarten <100m

Schule <550m

Universität <6.225m

Höhere Schule <7.575m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <850m

Einkaufszentrum <4.225m

Sonstige

Bank <825m

Geldautomat <1.675m

Post <2.275m

Polizei <2.250m

Verkehr

Bus <150m

Straßenbahn <150m

Bahnhof <1.200m

Autobahnanschluss <3.100m

Flughafen <6.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap