

**2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Parkplatz – sofort
bezugsfertig inkl. Möbel in ruhiger Siedlungslage von
Enns! Unbefristeter Mietvertrag!**



Vorraum

Objektnummer: 7062/557

Eine Immobilie von EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	61,99 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Gesamtmiete	618,97 €
Kaltmiete (netto)	383,31 €
Kaltmiete	562,70 €
Betriebskosten:	179,39 €
USt.:	56,27 €

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.





Objektbeschreibung

Enns / Bezirk Linz-Land / Grenze zu Niederösterreich / Zenettistraße 14:

Zur Vermietung steht eine gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung in der Zenettistraße 14 in 4470 Enns. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus und ist bequem über einen Aufzug erreichbar. Die Loggia bietet zusätzlichen Wohnraum im Freien und sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine ruhige Wohnlage mit gleichzeitig guter Infrastruktur suchen.

Objektdetails

- Adresse: Zenettistraße 14, 4470 Enns
- Wohnfläche: 61,99 m²
- Zimmer: 2
- Loggia: vorhanden
- Aufzug: vorhanden
- Parkplatz: vorhanden

Ausstattung

Die Wohnung wird inklusive vorhandener Möbel übergeben (kostenfreie Übernahme nach Vereinbarung).

Details zur Ausstattung sind den beigefügten Fotos zu entnehmen.

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer gut angebundenen Wohnlage in Enns, einer der ältesten

Städte Österreichs mit hoher Lebensqualität und guter Mischung aus Ruhe und Urbanität.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien und weitere Nahversorger. Auch Apotheken und medizinische Versorgungseinrichtungen sind rasch erreichbar.

Die Stadt Enns bietet zudem eine sehr gute Bildungsinfrastruktur mit Kindergärten, Volks- und weiterführenden Schulen im näheren Umfeld. Dadurch ist die Lage auch für Paare oder kleine Familien interessant.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Der Bahnhof Enns ist gut erreichbar und bietet regelmäßige Verbindungen in Richtung Linz und Steyr. Zusätzlich besteht eine gute Anbindung an das regionale Straßennetz sowie die nahegelegene Autobahn, wodurch Pendler profitieren.

Für Freizeit und Erholung sorgen Grünflächen, Rad- und Spazierwege entlang der Enns sowie diverse Sport- und Freizeiteinrichtungen in der Umgebung. Auch die historische Altstadt von Enns mit Restaurants, Cafés und kulturellen Angeboten ist schnell erreichbar.

Kosten

- Miete inkl. Betriebskosten, Heizung & MwSt.: **687,66 € / Monat**
- Parkplatz: **22,69 € / Monat**

Gesamtmiete: 710,35 € / Monat

Einmalige Kosten

- Kautions: **1.036,11 €**
- Baukostenzuschuss: **1.805,29 €**

Gesamt einmalig: 2.841,40 €

Verfügbarkeit

- Bezugsfrei ab: **01.07.2026**

Besonderheiten

- Loggia mit angenehmer Wohnqualität
- Aufzug im Haus
- Möblierte Übernahme ohne Ablöse möglich
- Gute Raumaufteilung
- Zentrale, gut angebundene Lage in Enns

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 <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Straßenbahn <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap