

**Viel Platz zum Wohnen: 3,5 Räume mit einer Ess-Veranda,
Lift und Parkplatz in Linz/Ebelsberg! Ab SOFORT
verfügbar!**



Außenansicht

Objektnummer: 6650/16592

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
Stellplätze:	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 1

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Mörikeweg 6
4020 Linz

T +43 (0)50 338 6000

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



Objektbeschreibung

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

Die helle 3-Zimmer-Wohnung mit 89,13 m² überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung, einen angenehmen Wohnbereich und eine praktische Ausstattung mit Aufzug und Parkplatz. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, Familien oder Personen, die Wert auf viel Platz und eine gute Wohnlage legen.

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung:

- Großzügiges Wohnzimmer
- Zimmer 1 – ideal als Schlafzimmer
- Zimmer 2 – ideal als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer
- Küche / Kochbereich / Essverande(Esszimmer)
- Badezimmer
- Separates WC
- Praktischer Vorraum

Highlights

- Helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung
- Großzügige 89,13 m² Wohnfläche
- Aufzug im Haus vorhanden
- Parkplatz vorhanden
- Angenehme Wohnlage in Linz/Ebelsberg
- Gute Raumaufteilung – ideal für Familien oder Paare
- Tausch der Aufzugsanlagen im Jahr 2026 vorgesehen

Lage

Die Wohnung befindet sich am Erich-Fried-Weg 14 in Linz/Ebelsberg, einer beliebten Wohnlage im Süden von Linz. Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln, Schulen, Kindergärten und Naherholungsbereichen in der Nähe. Auch der Pichlingersee sowie weitere Freizeit- und Grünflächen sind gut erreichbar. Durch die gute Verkehrsanbindung gelangt man rasch ins Linzer Stadtzentrum sowie auf die umliegenden Hauptverkehrswege.

Mietkonditionen

- Gesamtmiete inkl. Betriebskosten, Parkplatz & MwSt.: **€ 958,20 / Monat**
- Kautions: **€ 3.832,80**
- Parkplatz vorhanden

Verfügbarkeit

Die Wohnung steht **AB SOFORT** 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 <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