

**3-Zimmer-Wohnung mit Loggia bester Ruhe-/Grünlage von  
Enns – Haydnstraße 16 | 2. Stock mit Lift | ab 01.08.2026**



Außenanlage

**Objektnummer: 7062/564**

**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 <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 35,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,46
Gesamtmiete	853,55 €
Kaltmiete (netto)	487,32 €
Kaltmiete	700,59 €
Betriebskosten:	213,27 €
Heizkosten:	70,68 €
USt.:	82,28 €

## Ihr Ansprechpartner

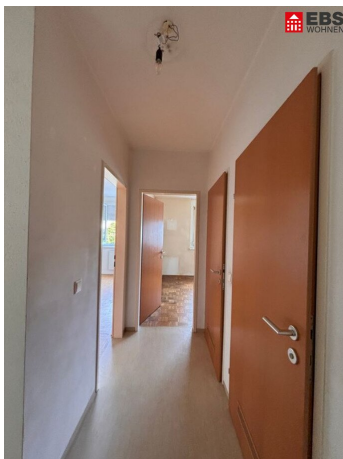
### Team Vermietung & Verkauf EBS

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.



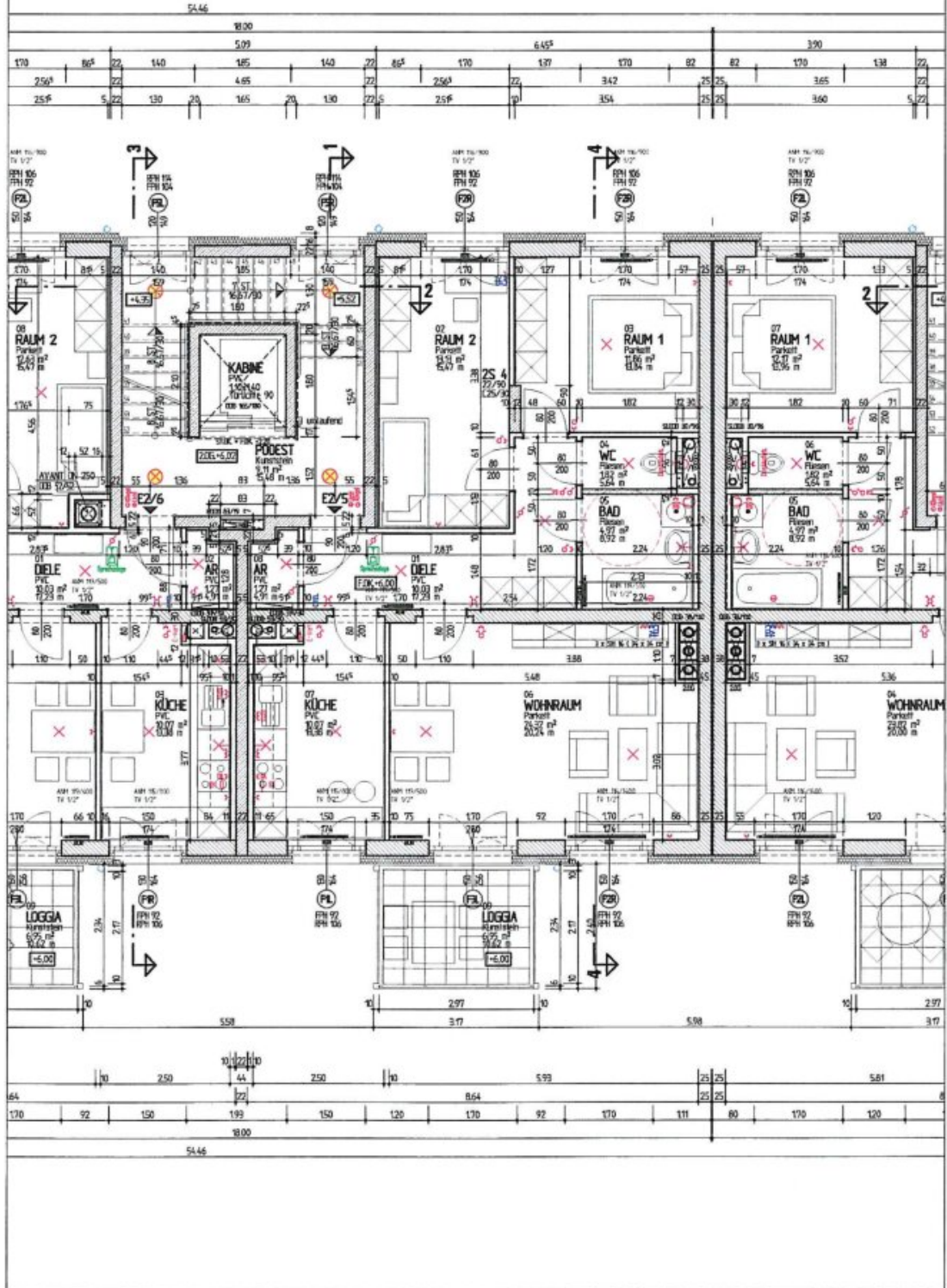


**Haus E2 / 6**  
Wohnnutzfläche nto. 76,97 m<sup>2</sup>  
Loggia 6,95 m<sup>2</sup>  
Wohnnutzfläche bto. 83,92 m<sup>2</sup>

**WOHNUNG Haus E2 / 5**  
Wohnnutzfläche nto. 77,47 m<sup>2</sup>  
Loggia 6,95 m<sup>2</sup>  
Wohnnutzfläche bto. 84,42 m<sup>2</sup>

**WOHNUNG 1**  
Wohnnutzfläche nto. 76,97 m<sup>2</sup>  
Loggia 6,95 m<sup>2</sup>  
Wohnnutzfläche bto. 83,92 m<sup>2</sup>

## HAUS E2



## Objektbeschreibung

Enns / Bezirk Linz-Land / Grenze zu Niederösterreich / Haydnstraße 16:

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung in der Haydnstraße 16 in 4470 Enns überzeugt durch ihre angenehme Raumaufteilung, die praktische Ausstattung und die hervorragende Lage. Die Wohnung bietet ausreichend Platz für Paare, Familien oder alle, die komfortables Wohnen in einer gut angebundenen Umgebung schätzen.

Die Wohnung verfügt über helle Wohnräume und einer Loggia, der zusätzlichen Freiraum im Alltag bietet. Ein Personenaufzug sorgt für einen bequemen Zugang zur Wohnung. Ein eigener Parkplatz steht ebenfalls zur Verfügung.

### Sanierungsmaßnahmen

Vor Bezug wird die Wohnung umfassend renoviert und aufgewertet:

- Die gesamte Wohnung wird neu ausgemalt
- Die Türzargen werden neu lackiert
- Der Boden in der Küche, Vorraum, Wohnzimmer und Schlafzimmer wird erneuert

Dadurch präsentiert sich die Wohnung bei Einzug in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand.

### Kostenübersicht

#### Monatliche Gesamtmiete:

€ 853,73 inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser und MwSt. / Strom ist extra

#### Parkplatz:

€ 22,45 monatlich

#### Kaution / Baukostenzuschuss:

€ 3.504,72

## **Lage und Umgebung**

Die Wohnung befindet sich in der Haydnstraße in Enns, einer attraktiven Wohnstadt mit historischem Flair und moderner Infrastruktur. Enns zählt zu den ältesten Städten Österreichs und bietet eine hohe Lebensqualität durch die Kombination aus guter Versorgung, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und optimaler Verkehrsanbindung.

In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Gastronomiebetriebe sowie Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen.

Die Ennser Innenstadt mit dem historischen Hauptplatz und dem bekannten Stadtturm bietet ein vielfältiges Angebot an Geschäften, Cafés und kulturellen Möglichkeiten. Gleichzeitig laden die umliegenden Grünflächen, Radwege und Naherholungsgebiete zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

## **Verkehrsanbindung**

Dank der guten Infrastruktur ist Enns sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto bestens erreichbar. Der Bahnhof Enns bietet regelmäßige Verbindungen in Richtung Linz, Steyr und weitere Regionen. Auch die Nähe zu wichtigen Verkehrsverbindungen macht den Standort besonders attraktiv für Pendler.

## **Highlights der Wohnung**

- ? Großzügige Wohnfläche mit 84,42 m<sup>2</sup>
- ? Praktische 3-Zimmer-Aufteilung
- ? Loggia für zusätzlichen Wohnkomfort
- ? Aufzug im Gebäude
- ? Eigener Parkplatz vorhanden
- ? Umfangreiche Renovierungsarbeiten vor Bezug
- ? Zentrale und dennoch angenehme Wohnlage in Enns

Diese Wohnung bietet eine ideale Kombination aus Komfort, moderner Ausstattung und hervorragender Lage – eine attraktive Gelegenheit für alle, die in Enns ein neues Zuhause suchen.

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