

**Familien aufgepasst! 3-Zimmer-Familien(t)raum in grüner
Ruhelage mit Balkon - top Infrastruktur und
Verkehrsanbindung!**



Wohnzimmer Beispiel KI

Objektnummer: 6650/17663

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Horvathweg 12
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	74,58 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Gesamtmiete	812,93 €
Kaltmiete (netto)	511,18 €
Kaltmiete	739,04 €
Betriebskosten:	227,72 €
USt.:	73,89 €

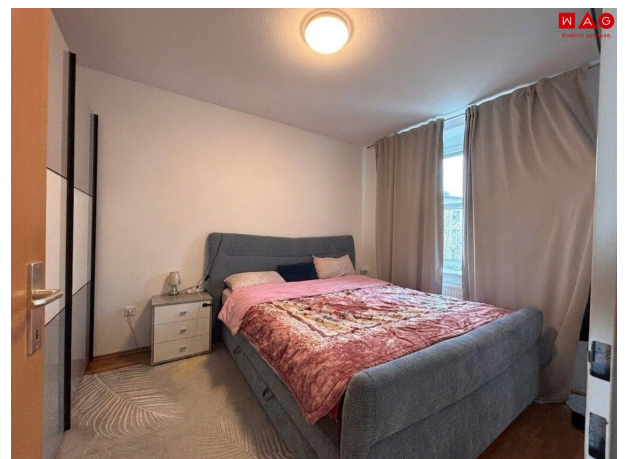
Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 3

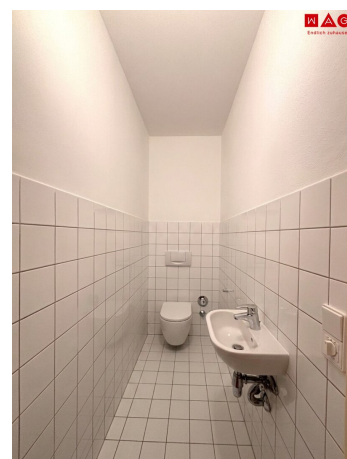
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Landwiedstraße 120
4020 Linz

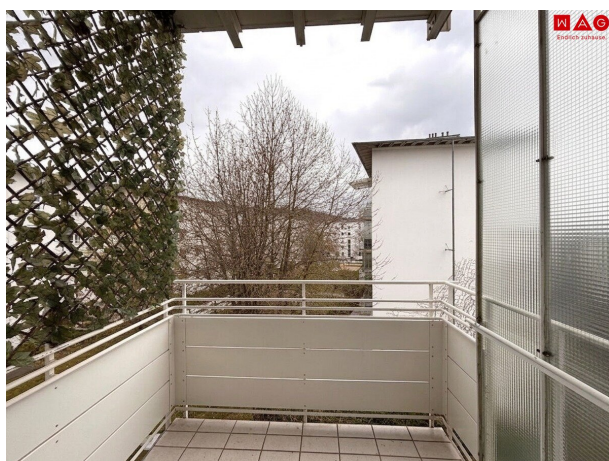
T +43 (0)50 338 6010

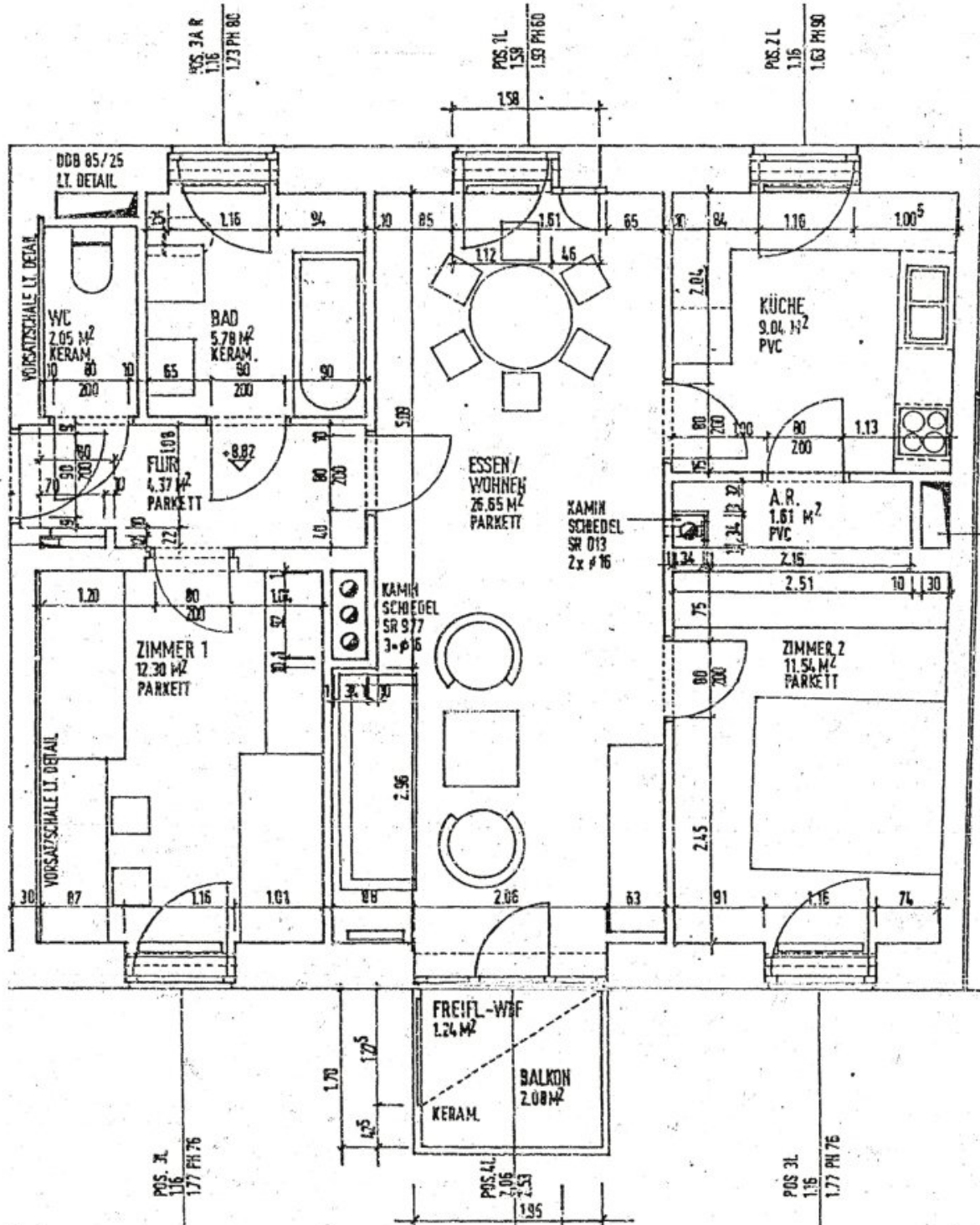
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Linz/Ebelsberg/Ennsfeld/Horvathweg 12

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Parkplatz & Aufzug in Linz-Ebelsberg

Ab 01.08.2026 steht diese 3-Zimmer-Wohnung mit 74,58 m² Wohnfläche in der Horvathweg 12, 4030 Linz, zur Vermietung.

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage mit Aufzug und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume sowie einen gemütlichen Balkon. Dank der großzügigen Wohnfläche eignet sie sich ideal für Paare, kleine Familien oder auch Berufstätige, die ein zusätzliches Arbeitszimmer benötigen.

Vorteile der Wohnung

- Großzügige Wohnfläche mit 74,58 m² und optimaler Raumaufteilung
- Heller Wohn- und Essbereich als Mittelpunkt der Wohnung
- Zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ideal für Paare, Familien oder Homeoffice
- Separat gelegene Küche mit ausreichend Platz zum Kochen
- Balkon mit direktem Zugang vom Wohnbereich
- Badezimmer mit Badewanne für entspannte Wohlfühlmomente
- Separates WC für zusätzlichen Komfort
- Praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Große Fensterflächen sorgen für helle und freundliche Wohnräume

- Zentrale Begehbarkeit aller Räume vom Vorraum aus
- Lift im Haus – bequem und barrierearm erreichbar
- Eigener Parkplatz bereits vorhanden
- Ruhige Wohnanlage mit angenehmem Wohnumfeld
- Gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und öffentlichen Verkehrsmitteln in der Nähe
- Gute Verkehrsanbindung an das Linzer Stadtzentrum

Lage

Die Wohnung befindet sich im Linzer Stadtteil Ebelsberg und bietet eine angenehme Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Infrastruktur.

In der näheren Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie Apotheken. Öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar und ermöglichen eine gute Anbindung an das Linzer Stadtzentrum. Auch Naherholungsgebiete und Spazierwege befinden sich in unmittelbarer Umgebung und laden zu Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Highlights

- 74,58 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Großzügiger Wohn-/Essbereich
- Separate Küche

- Balkon (ca. 7,08 m²)
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Abstellraum
- Aufzug
- Parkplatz inklusive
- Verfügbar ab 01.08.2026

Mietkonditionen

- **Monatsmiete inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 812,93**
- **Kaution/Baukostenzuschuss: € 3251,72**

Diese attraktive Wohnung überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung, die angenehme Wohnatmosphäre und die gute Lage im Linzer Stadtteil Ebelsberg. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeit- und Erholungsangebote befinden sich in der näheren Umgebung.

Verfügbarkeit

Die Wohnung steht **ab 01.08.2026** zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin!

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobiliensuche: [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 <225m

Krankenhaus <5.175m

Klinik <2.875m

Kinder & Schulen

Kindergarten <175m

Schule <600m

Universität <6.175m

Höhere Schule <7.450m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <850m

Einkaufszentrum <4.225m

Sonstige

Bank <850m

Geldautomat <1.550m

Post <2.150m

Polizei <2.100m

Verkehr

Bus <125m

Straßenbahn <125m

Bahnhof <1.050m

Autobahnanschluss <3.175m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap