

**Geförderte 3-Zimmer Wohnung mit großzügiger Loggia
und traumhaftem Ausblick ins Grüne! Miete inklusive
Warmwasser und Heizung, ab Oktober verfügbar!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 7062/568

Eine Immobilie von EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	88,53 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Gesamtmiete	934,89 €
Kaltmiete (netto)	522,78 €
Kaltmiete	765,18 €
Betriebskosten:	242,40 €
Heizkosten:	77,66 €
USt.:	92,05 €

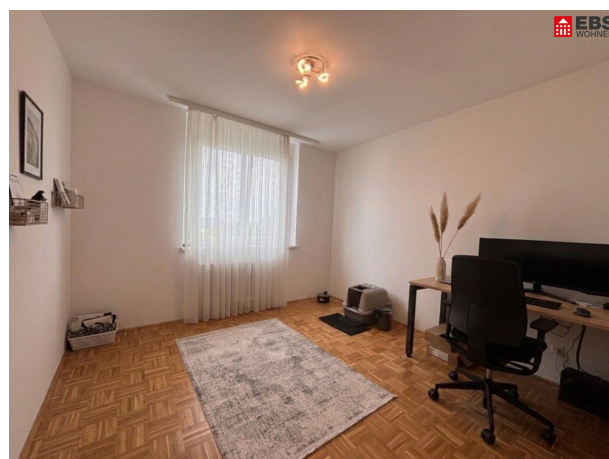
Ihr Ansprechpartner

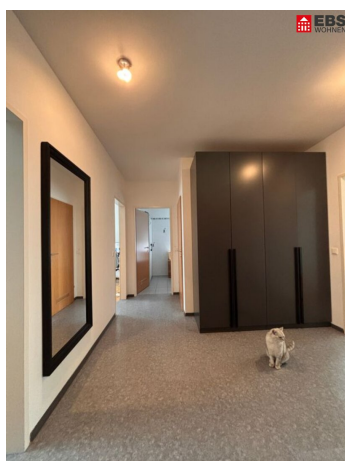
Team Vermietung & Verkauf EBS

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.

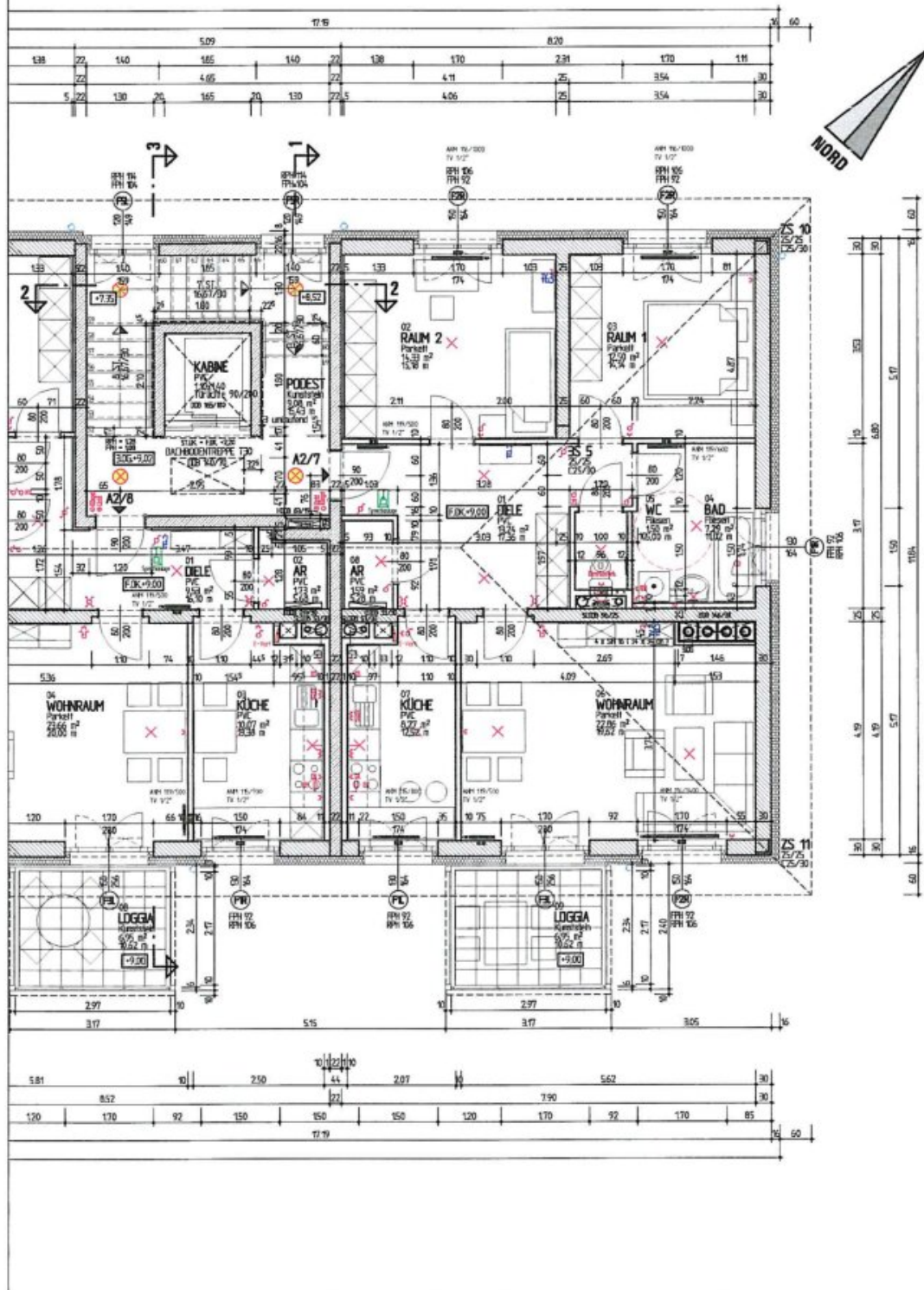




WOHNUNG Haus A2 / 8
Wohnnutzfläche nto. 63,95 m²
Loggia 6,95 m²
Wohnnutzfläche bto. 70,90 m²

WOHNUNG Haus A2 / 7
Wohnnutzfläche nto. 81,58 m²
Loggia 6,95 m²
Wohnnutzfläche bto. 88,53 m²

HAUS A2



Objektbeschreibung

4470 Enns | Haydnstraße 14 | Top G 03 / T 007

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Aufzug und Parkplatz

Diese attraktive Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, großzügige Wohnräume und eine gute Lage in Enns. Sie eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Singles, die komfortables Wohnen mit einer guten Infrastruktur verbinden möchten.

Raumaufteilung

- Vorraum
- Wohnbereich
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer
- WC
- Balkon

Wohnfläche: 88,53 m²

Ausstattung & Highlights

- Aufzug im Haus
- Balkon für entspannte Stunden im Freien

- Eigener Parkplatz
- Helle und großzügige Wohnräume
- Praktische 3-Zimmer-Aufteilung

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer gut angebundenen Wohnlage in Enns. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie verschiedene Freizeitangebote sind in kurzer Zeit erreichbar. Die Nähe zu Naherholungsgebieten und zum Stadtzentrum bietet eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen und urbaner Lebensqualität.

Mietkonditionen

- **Miete inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser und MwSt.:** € 934,89
- **Parkplatz:** € 22,99
- **Kaution:** € 2.013,80
- **Baukostenzuschuss:** € 1.825,44

Verfügbarkeit

Beziehbar ab 01.10.2026

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
Straßenbahn <9.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap