

**Leistbare 3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Wohnküche
und flexiblem Kinderzimmer/Ankleidezimmer am
Froschberg! Verfügbar ab 01.10.2026!**



Vorraum

Objektnummer: 7062/533

Eine Immobilie von EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Händelstraße 21
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	57,67 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 103,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Gesamtmiete	545,05 €
Kaltmiete (netto)	335,21 €
Kaltmiete	495,50 €
Betriebskosten:	160,29 €
USt.:	49,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung & Verkauf EBS

EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz
Ziegeleistraße 37
4020 Linz

T +43 50 338 6016

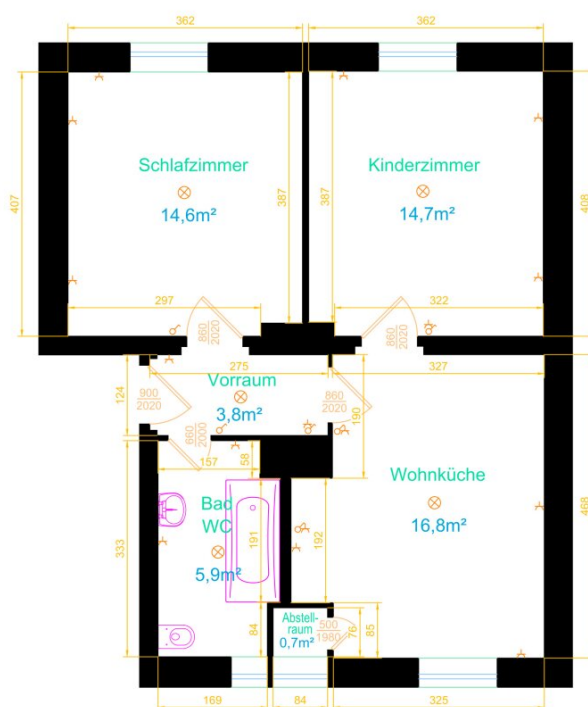
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Raumhöhe: 2,73m
Gesamtfläche: 56,5m²



- ⌘ Steckdose
- ⌘ Schalter
- ⊗ Lampe
- ☹ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Landwiedstraße 120 4020 Linz	 Zukunft baut auf Erfahrung
Planersteller:	 VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Haendelstrasse 21, 2.OG, WG 5	
Plan Datum: 21.04.2026	M1:50

Objektbeschreibung

4020 Linz/ Zentrum/ Froschberg/ Händelstraße 21:

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung in der Händelstraße 21 in Linz überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung und die klare Trennung von Wohn- und Schlafbereichen. Die Wohnung eignet sich ideal für Familien, Paare oder Personen, die zusätzlichen Platz für Arbeiten, Gäste oder Hobbys benötigen.

Der durchdachte Grundriss bietet eine angenehme Wohnatmosphäre mit drei separat nutzbaren Zimmern:

- **Wohnküche (ca. 16,8 m²):**

Der zentrale Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke sowie einen Essbereich und bildet den Mittelpunkt der Wohnung.

- **Schlafzimmer (ca. 14,6 m²):**

Ein großzügiger Rückzugsbereich mit ausreichend Platz für Bett und Stauraummöglichkeiten.

- **Kinderzimmer (ca. 14,7 m²):**

Vielseitig nutzbar als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über:

- einen **Vorraum (ca. 3,8 m²)** mit guter Erschließung der Räume
- ein **Bad mit WC (ca. 5,9 m²)**
- einen praktischen **Abstellraum (ca. 0,7 m²)** für zusätzlichen Stauraum

Die kompakte und funktionelle Raumaufteilung ermöglicht eine optimale Nutzung der

Wohnfläche.

Kostenübersicht

Monatliche Miete:

€ 545,05 inkl. Betriebskosten und Mehrwertsteuer / Die Strom- und Heizkosten sind nicht inkludiert.

Kaution:

€ 2.142,16

Hinweis:

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung an **Nicht-ÖBB-Mitarbeiter ausschließlich auf 5 Jahre befristet vermietet wird.**

Lage und Umgebung

Die Wohnung befindet sich in der Händelstraße 21 in 4020 Linz. Die Lage zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und die Nähe zu zahlreichen Einrichtungen des täglichen Lebens aus.

Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorger, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar. Die Linzer Innenstadt sowie wichtige Arbeits- und Bildungsstandorte können dank der guten Verkehrsanbindung bequem erreicht werden.

Linz bietet neben urbanem Wohnen auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten – von kulturellen Angeboten über Gastronomie bis hin zu Naherholungsgebieten und Grünflächen.

Highlights der Wohnung

? 3 separat nutzbare Räume

? Großzügige Wohnküche

? Schlafzimmer und Kinderzimmer mit jeweils ca. 14,6 m² bzw. 14,7 m²

? Bad mit WC

? Praktischer Abstellraum

? Funktioneller Grundriss

? Gute Infrastruktur in Linz

? Bezug ab 01.10.2026

Diese Wohnung bietet eine ideale Kombination aus praktischer Raumaufteilung, angenehmer Wohnqualität und guter Lage in Linz.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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 <275m

Apotheke <225m

Klinik <1.475m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <50m

Schule <100m

Universität <825m

Höhere Schule <2.025m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.150m

Einkaufszentrum <1.850m

Sonstige

Bank <200m

Geldautomat <200m

Post <1.075m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <125m
Straßenbahn <1.150m
Bahnhof <1.150m
Autobahnanschluss <1.525m
Flughafen <4.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap