

Viel Platz zum Wohlfühlen – 3 Zimmer Wohnung mit Loggia und Tiefgarage in Linz-Ebelsberg! ACHTUNG DIE WOHNUNG WIRD IM NOVEMBER 2026 SANIERT!



Außenansicht

Objektnummer: 6650/17066

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Musilweg 15
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	86,40 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 63,21 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Gesamtmiete	1.025,85 €
Kaltmiete (netto)	656,59 €
Kaltmiete	940,15 €
Betriebskosten:	283,40 €
USt.:	85,70 €

Ihr Ansprechpartner

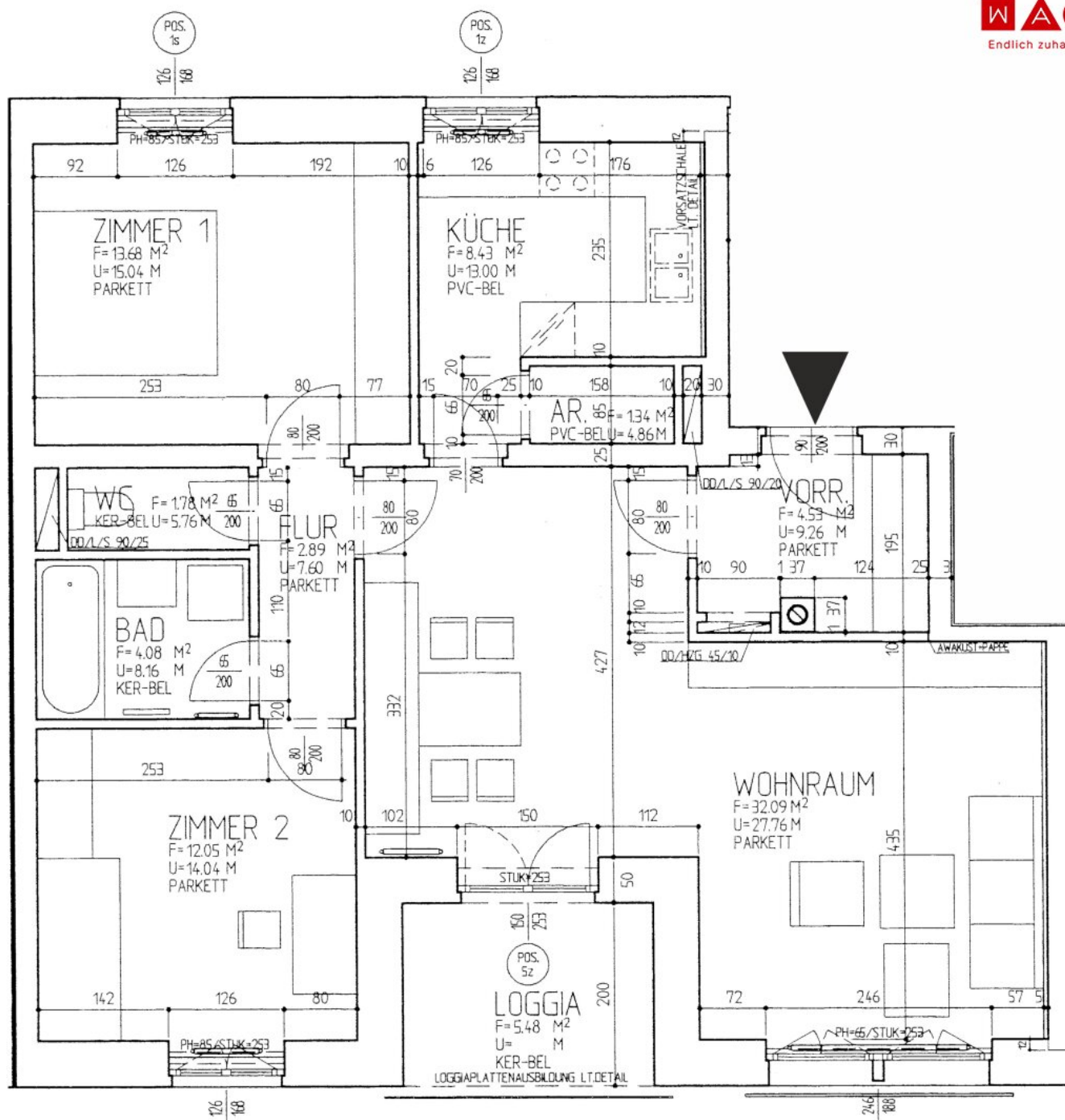
Team Vermietung 3

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 / Musilweg 15:

Die helle und großzügige **3-Zimmer-Wohnung mit 86,35 m²** überzeugt durch eine angenehme Raumaufteilung, viel Platz zum Wohnen und eine Loggia. Ein Lift sowie ein eigener Tiefgaragenplatz sorgen für zusätzlichen Komfort.

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung:

- Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia
- Schlafzimmer
- Weiteres Zimmer – ideal als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer
- Küche
- Badezimmer
- Separates WC
- Praktischer Abstellbereich
- Zentraler Vorraum

Highlights

- Helle und großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung
- **86,35 m² Wohnfläche**

- Balkon
- Tiefgaragenplatz
- Lift vorhanden
- Vielseitig nutzbares zusätzliches Zimmer
- Gute Wohnlage im Linzer Süden

Lage

Die Wohnung befindet sich am **Musilweg 15 in 4030 Linz** in einer angenehmen Wohngegend im Süden der Stadt. Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur und kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Auch Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in gut erreichbarer Nähe. Durch die gute Verkehrsanbindung sind sowohl das Linzer Stadtzentrum als auch wichtige Verkehrsachsen rasch erreichbar.

Mietkonditionen

- **Gesamtmiete inkl. Betriebskosten & USt.: € 942,88 / Monat**
- **Tiefgaragenplatz: € 82,97 / Monat**
- **Kautions: € 2.609,01**
- **Baukostenzuschuss: € 1.356,62**

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 <275m

Apotheke <175m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <5.075m

Kinder & Schulen

Schule <275m

Kindergarten <300m

Universität <5.925m

Höhere Schule <7.400m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <550m

Einkaufszentrum <3.925m

Sonstige

Bank <525m

Geldautomat <1.900m

Post <2.025m

Polizei <2.025m

Verkehr

Bus <150m

Straßenbahn <175m

Bahnhof <1.350m

Autobahnanschluss <2.800m

Flughafen <6.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap