Geförderte 3-Zimmer Wohnung mit großzügiger Loggia und traumhaftem Ausblick ins Grüne! Miete inklusive Heizkosten, ab Dezember 2026 verfügbar!



Badezimmer mit Wanne

Objektnummer: 7062/592

Eine Immobilie von EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hoflehner-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	78,03 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Gesamtmiete	916,15 €
Kaltmiete (netto)	552,77 €
Kaltmiete	760,68 €
Betriebskosten:	207,91 €
Heizkosten:	66,17 €
USt.:	89,30 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

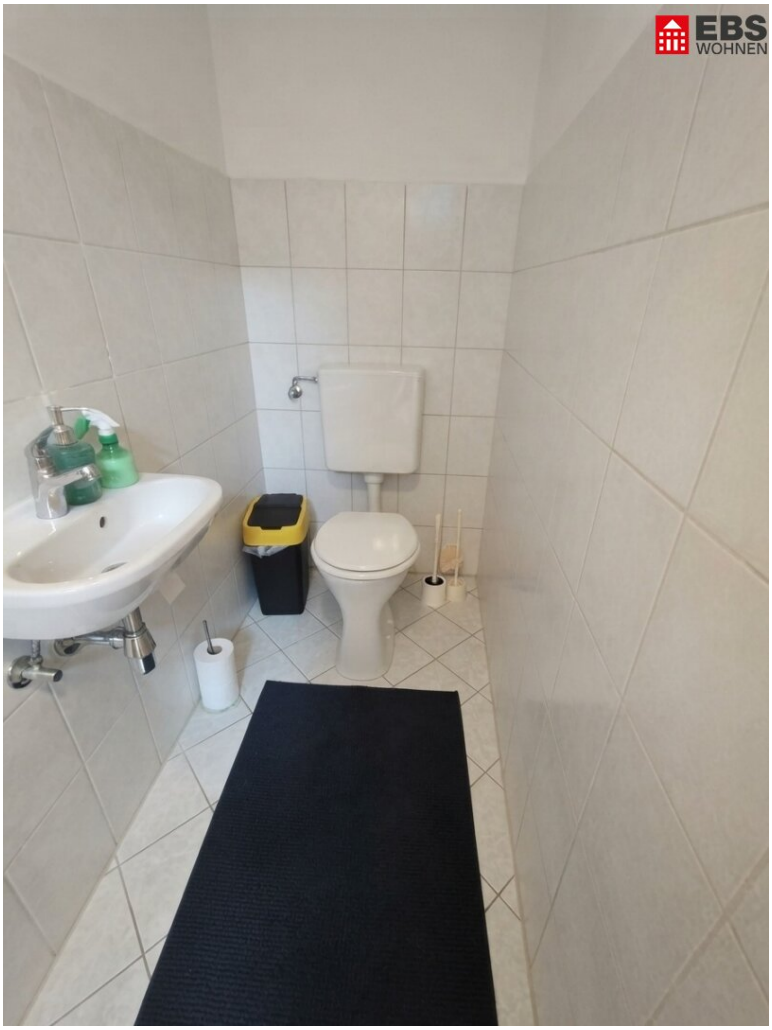
Team Vermietung & Verkauf EBS

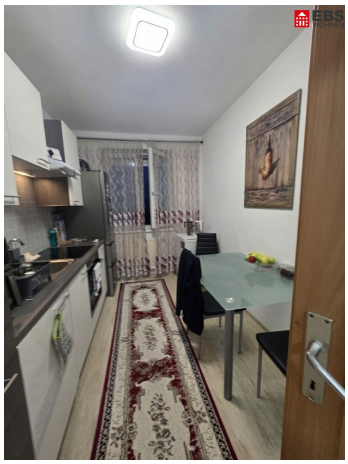
EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz
Ziegeleistraße 37
4020 Linz

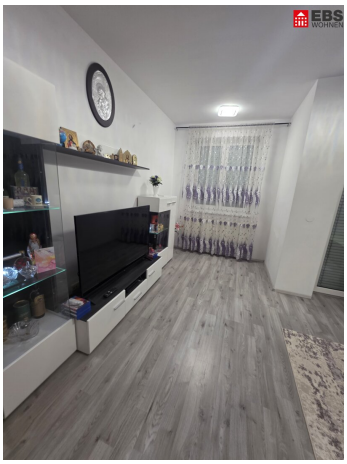
T +43 50 338 6016

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

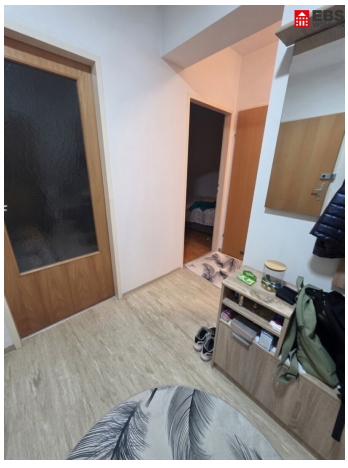
Verfügung.









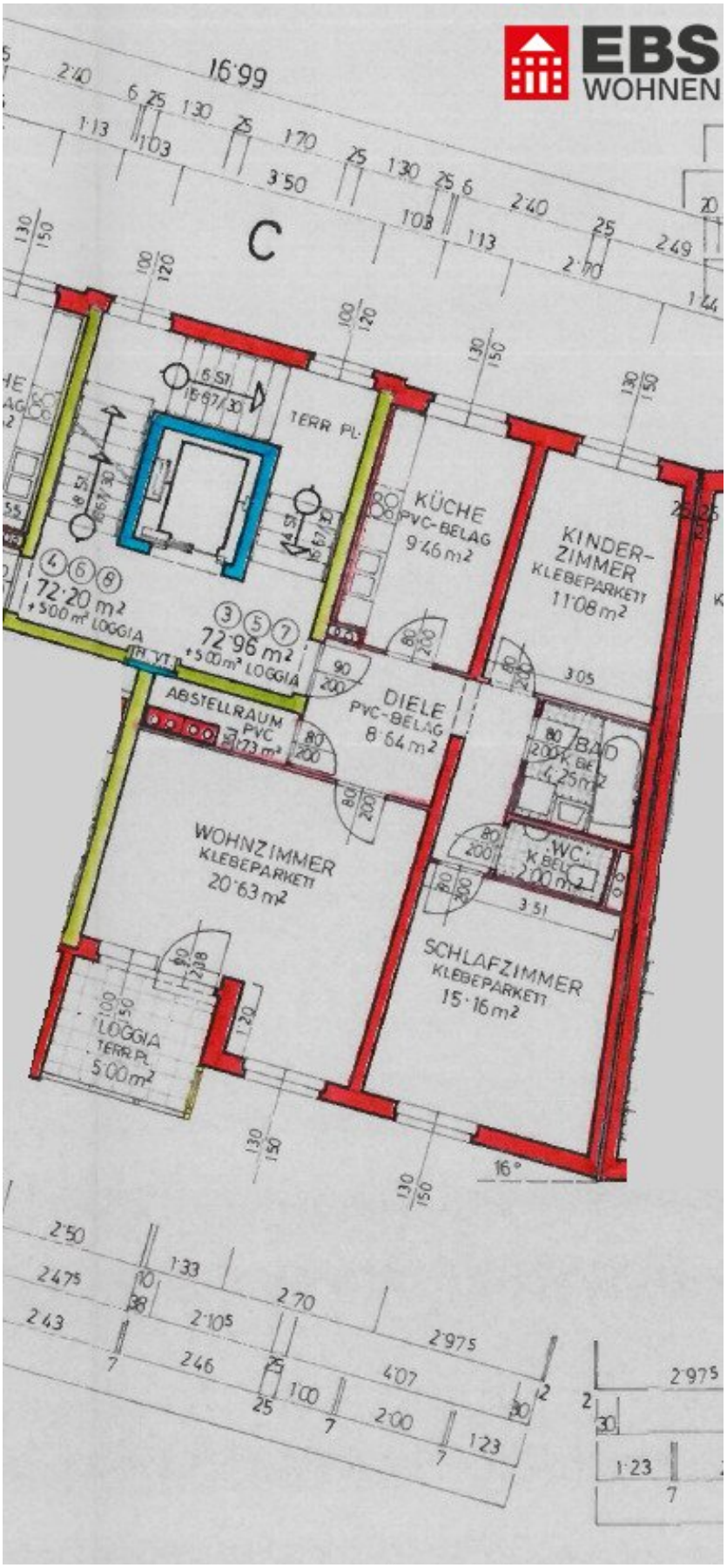











EBS WOHNEN
C
TERR. PL.
KÜCHE
PVC-BELAG
9.46 m²
KINDER-
ZIMMER
KLEBEPARKETT
11.08 m²
72.20 m²
+5.00 m² LOGGIA
72.96 m²
+5.00 m² LOGGIA
DIELE
PVC-BELAG
8.64 m²
ABSTELLRAUM
PVC
BAD
WOHNZIMMER
KLEBEPARKETT
20.63 m²
WC
SCHLAFZIMMER
KLEBEPARKETT
15.16 m²
LOGGIA
TERR. PL.
5.00 m²

Objektbeschreibung

4470 Enns / Kristein / Nähe Asten / Nähe Sankt Florian / Hoflehnerstraße 21:

Diese attraktive Wohnung in der Hoflehnerstraße 21 in 4470 Enns bietet auf rund 78 m² viel Platz für individuelles Wohnen. Die gut geschnittenen Räume ermöglichen eine vielseitige Nutzung und eignen sich ideal für Paare oder Familien. Eine Loggia erweitert den Wohnraum nach draußen und bietet Platz zum Entspannen. Ein Lift sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia
- Separate Küche
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer
- Separates WC
- Vorzimmer und Diele
- Abstellraum

Wohnen in Enns

Enns verbindet städtische Infrastruktur mit einem angenehmen Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Gastronomiebetriebe sowie Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen sind im Stadtgebiet vorhanden. Die historische Altstadt mit ihren Cafés und Geschäften bietet Möglichkeiten zum Bummeln und Verweilen. Auch Freizeit-

und Erholungsangebote sowie die Verkehrsanbindung in Richtung Linz und in die umliegenden Gemeinden machen Enns zu einem attraktiven Wohnstandort.

Mietkonditionen:

- Wohnfläche: ca. 78,03 m² inkl. Loggia
- 3 Zimmer
- Miete: € 916,15 monatlich inkl. Betriebskosten, Heizung und MwSt.
- Parkplatz: € 11,71 monatlich
- Kaution / Baukostenzuschuss: € 3.682,60
- Bezugsfrei ab: 01.12.2026

Hinweis: Für diverse Möbel besteht ein Ablösewunsch. Details sind direkt mit dem derzeitigen Mieter abzuklären.

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)

Zur EBS Wohnungsanmeldung: Wohnungsanmeldung - EBS (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 <1.250m
Klinik <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <1.250m
Kindergarten <750m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.250m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <9.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap