Großzügige 3-Zimmerwohnung in bester Ennser-Lage mit Loggia, Parkplatz und Keller! Perfekt für Familien! Profitieren Sie von einer sicheren Umgebung! Ab 01.12.2026 verfügbar!



Loggia

Objektnummer: 7062/591

Eine Immobilie von EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hoflehner-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	77,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Gesamtmiete	828,09 €
Kaltmiete (netto)	545,47 €
Kaltmiete	752,81 €
Betriebskosten:	207,34 €
USt.:	75,28 €
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.

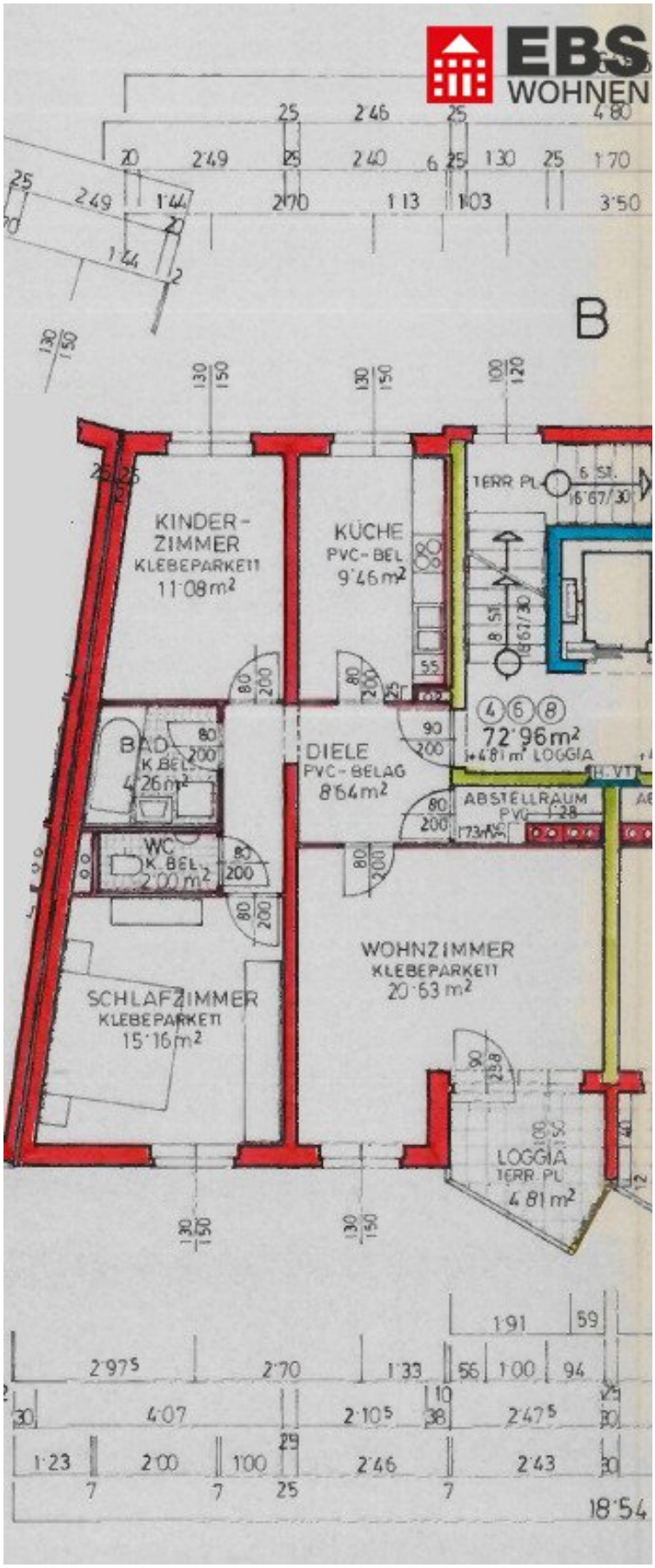











EBS
WOHNEN
B
KINDER-
ZIMMER
KLEBEPARKETT
11·08m²
KÜCHE
PVC-BEL
9·46m²
TERR PL
6 St.
16·67/30
8 St.
16·67/30
4 6 8
72·96m²
+4·81m² LOGGIA
BAD
K.BEL
4·26m²
DIELE
PVC-BELAG
8·64m²
ABSTELLRAUM
PVC
1·28
WC
K.BEL
2·00m²
WOHNZIMMER
KLEBEPARKETT
20·63m²
SCHLAFZIMMER
KLEBEPARKETT
15·16m²
LOGGIA
TERR PL
4·81m²
18·54

Objektbeschreibung

4470 Enns / Kristein / Nähe Asten / Nähe Sankt Florian / Hoflehnerstraße 19:

Hinweis: Die Wohnung wird derzeit saniert. Aus diesem Grund stehen aktuell keine Innenfotos zur Verfügung.

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung in der Hoflehnerstraße 19 in Enns bietet auf ca. 77 m² Wohnfläche ein angenehmes Zuhause mit praktischer Raumaufteilung. Der Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein. Dank des Lifts ist die Wohnung barrierearm erreichbar und eignet sich auch für Personen, die Wert auf einen möglichst bequemen Zugang legen.

Aufteilung der Wohnung:

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

Lage und Umgebung

Die Wohnung befindet sich in Enns, einer charmanten Stadt mit guter Infrastruktur und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Gastronomie, Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen befinden sich in der Stadt. Enns bietet zudem Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sowie eine gute Verkehrsanbindung in Richtung Linz und in die umliegenden Gemeinden.

Durchgeführte Sanierungsarbeiten vor Bezug:

- Neuer Boden im Vorzimmer und in der Küche
- Der Wohnzimmerboden wird kontrolliert und bei Bedarf ebenfalls erneuert
- Die gesamte Wohnung wird neu ausgemalt
- Sanitärcheck
- Türzargen werden geschliffen und lackiert
- Türblätter werden kontrolliert und bei Bedarf ebenfalls erneuert

Mietkonditionen:

- Wohnfläche: ca. 77 m² inkl. Loggia
- 3 Zimmer
- Monatliche Miete: € 927,23 inkl. Betriebskosten, Heizung und MwSt.
- Parkplatz: € 22,65 monatlich
- Kaution/Baukostenzuschuss: € 3.763,56

- Bezugsfrei ab: 01.12.2026

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 <750m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.250m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <9.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap