

Großzügige 3,5 -Zimmer-Wohnung mit separatem Essbereich und Tiefgaragenplatz



Wohnzimmer KI generiert

Objektnummer: 6650/16576

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erich-Fried-Weg 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	1992
Wohnfläche:	89,10 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Gesamtmiete	974,45 €
Kaltmiete (netto)	587,21 €
Kaltmiete	885,86 €
Betriebskosten:	298,65 €
USt.:	88,59 €

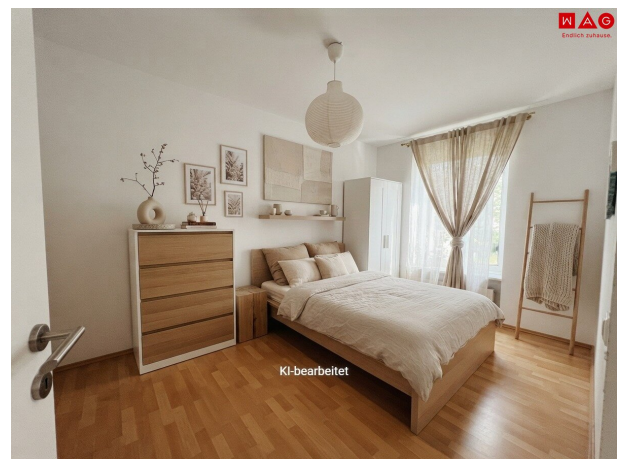
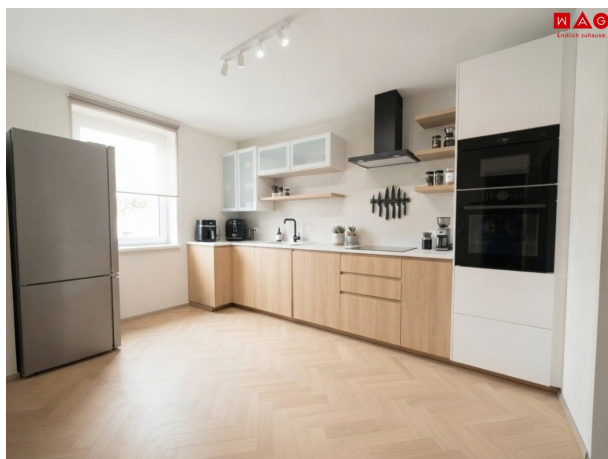
Ihr Ansprechpartner

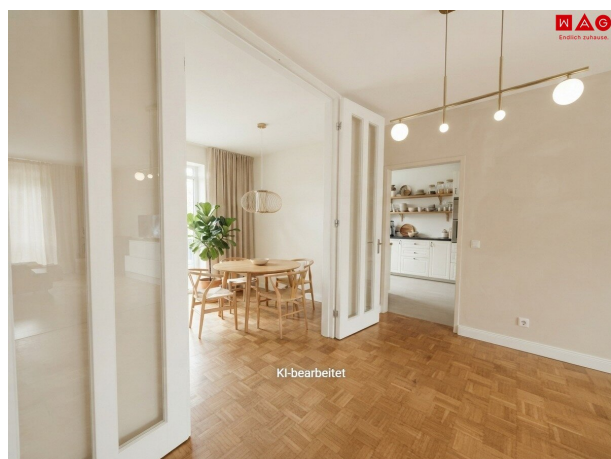
Team Vermietung 1

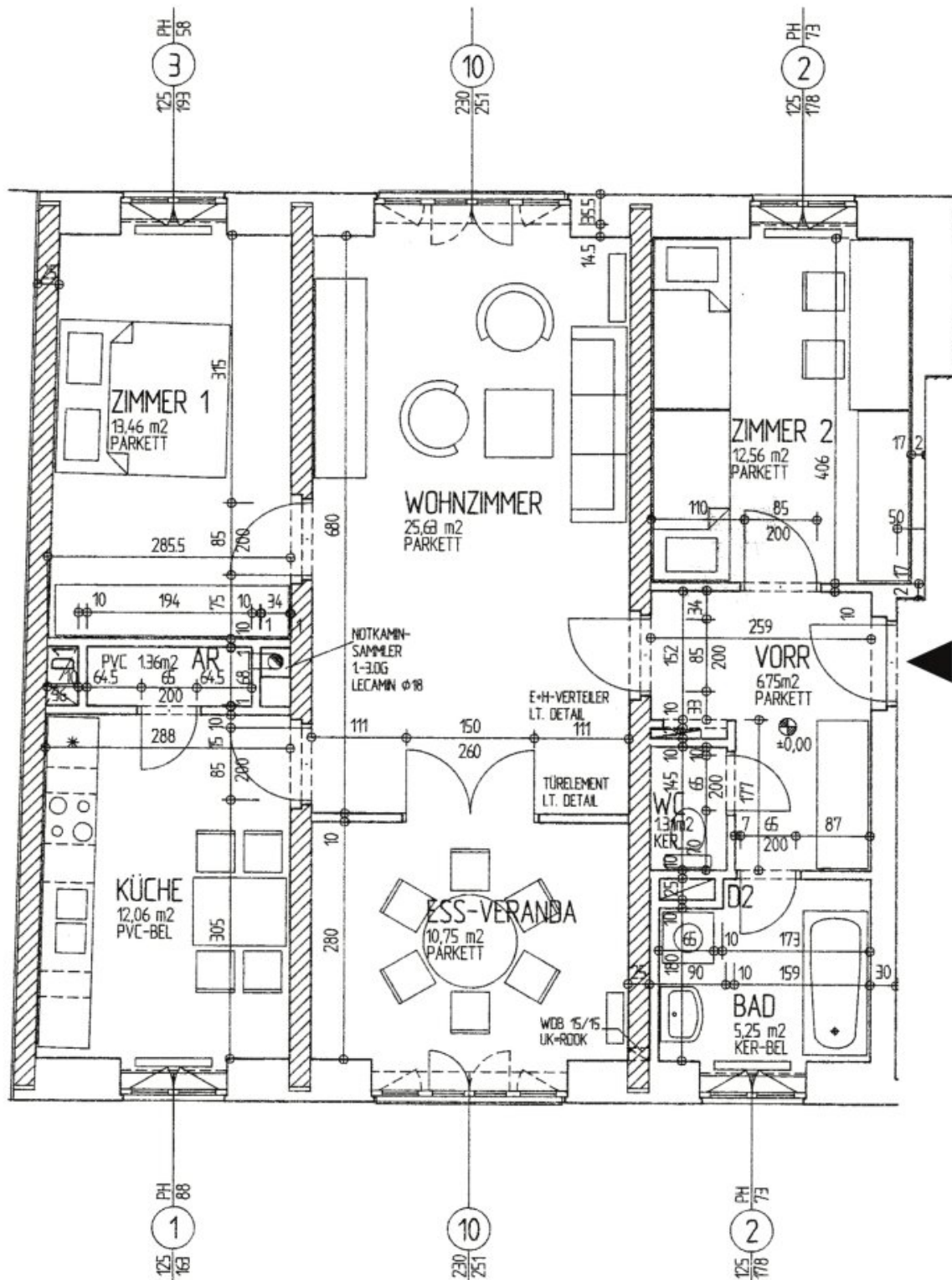
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Mörikeweg 6
4020 Linz

T +43 50 338 6000

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







Objektbeschreibung

Linz / Ebelsberg-Ennsfeld / Erich-Fried-Weg 10

Diese geräumige 3,5 -Zimmer-Wohnung mit 89,13 m² bietet viel Platz für komfortables Wohnen und überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung. Sie eignet sich ideal für Paare, Familien oder Personen, die zusätzlichen Platz für Homeoffice oder Gäste benötigen.

Der Aufzug im Haus sowie ein eigener Tiefgaragenplatz sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Raumaufteilung:

- Großzügiger Wohnbereich
- Schlafzimmer
- Weiteres Zimmer – ideal als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer
- Esszimmer
- Küche
- Badezimmer
- WC
- Vorraum
- Abstellraum

Highlights

- 89,13 m² Wohnfläche
- 3,5 Zimmer
- Wohnung im 1. Geschöß
- Aufzug im Haus
- Tiefgaragenplatz
- Großzügige Raumaufteilung
- Angenehme Wohnlage in Ebelsberg/Ennsfeld
- Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- Frei ab **01.12.2026**

Lage

Der Erich-Fried-Weg befindet sich in einer angenehmen Wohnlage im Bereich Ebelsberg/Ennsfeld. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar.

Auch für Freizeit und Erholung bietet die Umgebung attraktive Möglichkeiten. Grünflächen sowie Naherholungsbereiche im Linzer Süden befinden sich in gut erreichbarer Nähe. Gleichzeitig besteht eine gute Anbindung in Richtung Linzer Stadtzentrum sowie an wichtige Verkehrsachsen.

Mietkonditionen

- **Miete: € 974,45 inkl. Betriebskosten, Aufzug, Kabel-TV und MwSt.**

- **Tiefgarage: € 76,34 (zusätzlich)**
- **Kaution: € 4.203,16 (einmalig)**

Verfügbarkeit

Die Wohnung ist ab **01.12.2026** verfügbar.

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobiliensuche: [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 <250m

Apotheke <275m

Klinik <3.125m

Krankenhaus <5.125m

Kinder & Schulen

Schule <200m

Kindergarten <300m

Universität <5.925m

Höhere Schule <7.475m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <575m

Einkaufszentrum <3.925m

Sonstige

Bank <525m

Geldautomat <2.000m

Post <2.050m

Polizei <2.075m

Verkehr

Bus <100m

Straßenbahn <150m

Bahnhof <1.475m

Autobahnanschluss <2.750m

Flughafen <6.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap