Raum für Ihre Wohnträume – großzügige 3- Zimmer Wohnung mit Loggia in Linz/Ebelsberg! Bezug ab 01. Dezember 2026!



KI generierte Loggia

Objektnummer: 6650/17280

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bachmannweg 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	75,40 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Gesamtmiete	780,14 €
Kaltmiete (netto)	458,16 €
Kaltmiete	709,23 €
Betriebskosten:	250,91 €
USt.:	70,91 €

Ihr Ansprechpartner

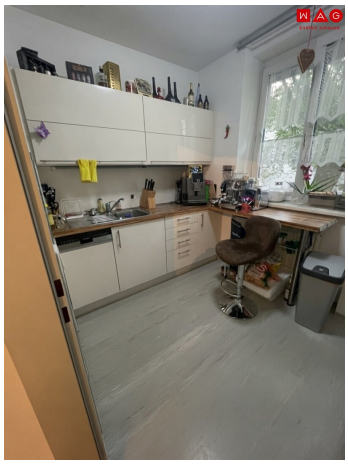
Team Vermietung 3

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.

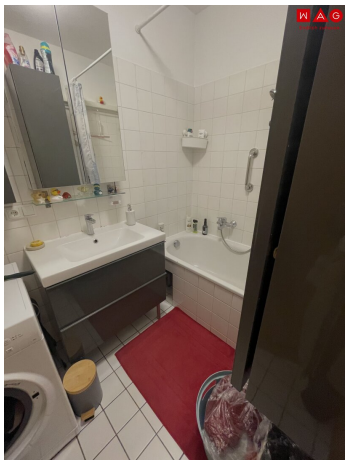


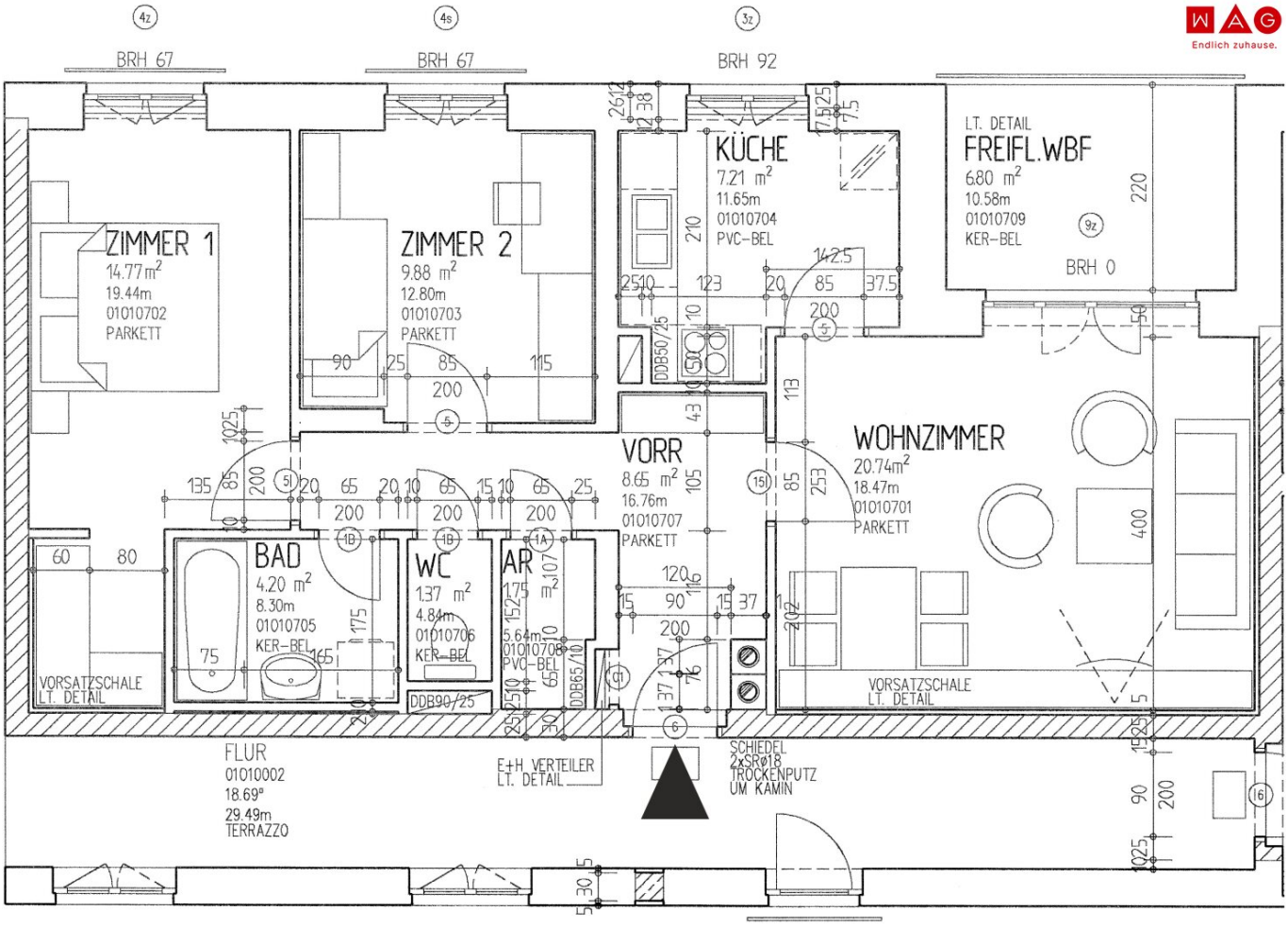











4z
4s
3z
BRH 67
BRH 67
BRH 92
ZIMMER 1
14.77 m²
19.44m
01010702
PARKETT
ZIMMER 2
9.88 m²
12.80m
01010703
PARKETT
KÜCHE
7.21 m²
11.65m
01010704
PVC-BEL
LT. DETAIL
FREIFL.WBF
6.80 m²
10.58m
01010709
KER-BEL
9z
BRH 0
VORR
8.65 m²
16.76m
01010707
PARKETT
WOHNZIMMER
20.74m²
18.47m
01010701
PARKETT
BAD
4.20 m²
8.30m
01010705
KER-BEL
WC
1.37 m²
4.84m
01010706
KER-BEL
AR
1.07 m²
5.64m
01010708
PVC-BEL
VORSATZSCHALE
LT. DETAIL
VORSATZSCHALE
LT. DETAIL
FLUR
01010002
18.69m²
29.49m
TERRAZZO
E+H VERTEILER
LT. DETAIL
SCHIEDEL
2xSR 18
TROCKENPUTZ
UM KAMIN
DDB90/25
DDB65/10
DDB50/25

Objektbeschreibung

Linz / Ebelsberg / Bachmannweg – Großzügiges Wohnglück mit Loggia, Lift & Parkplatz!

Die attraktive **3-Zimmer-Wohnung mit 75,37 m²** am Bachmannweg in 4030 Linz/Ebelsberg bietet viel Platz zum Wohnen und Wohlfühlen.

Mit ihrer großzügigen Wohnfläche und den vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten eignet sich die Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die sich ein zusätzliches Zimmer für Homeoffice oder individuelle Wohnideen wünschen.

Ein besonderes Highlight ist die Loggia, die zum Entspannen und Verweilen an der frischen Luft einlädt. Der vorhandene Lift sowie ein Parkplatz sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung:

- Großzügiger Wohnbereich
- Schlafzimmer
- Weiteres Zimmer (Kinderzimmer/Büro)
- Küche bzw. Kochbereich
- Badezimmer
- Vorraum
- Loggia

Highlights

- Attraktive 3-Zimmer-Wohnung
- Großzügige 75,37 m² Wohnfläche
- Loggia zum Entspannen und Wohlfühlen
- Lift vorhanden
- Parkplatz vorhanden
- Viel Platz für individuelle Wohnideen
- Ideal für Paare und kleine Familien
- Angenehmes Wohnambiente

Lage

Die Wohnung befindet sich am **Bachmannweg in 4030 Linz/Ebelsberg** und bietet ein angenehmes Wohnumfeld im Süden der Stadt.

Der Linzer Süden bietet verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Auch Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten stehen in der Umgebung zur Verfügung. Die Anbindung an das Linzer Stadtgebiet und die umliegenden Gemeinden bietet gute Voraussetzungen für einen abwechslungsreichen Alltag.

Mietkonditionen

- **Gesamtmiete inkl. Betriebskosten, Parkplatz & USt.: € 780,14 / Monat**
- **Kaution: € 1.891,16**

- **Baukostenzuschuss: € 1.229,40**

Verfügbarkeit

Die Wohnung steht **ab 01.12.2026** zur Verfügung.

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 <50m
Apotheke <225m
Klinik <3.150m
Krankenhaus <5.275m

Kinder & Schulen
Schule <400m
Kindergarten <100m
Universität <6.150m
Höhere Schule <7.600m

Nahversorgung
Supermarkt <175m
Bäckerei <775m
Einkaufszentrum <4.125m

Sonstige
Bank <725m

Geldautomat <1.875m
Post <2.225m
Polizei <2.250m

Verkehr
Bus <150m
Straßenbahn <150m
Bahnhof <1.375m
Autobahnanschluss <2.925m
Flughafen <6.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap