Zentrales Wohnen in der Westbahnstraße - Geförderte Neubauwohnung in Linz – 2 Zimmer, Balkon und Tiefgaragenplatz! Ab 01.02.2027 verfügbar!



Außenansicht

Objektnummer: 7062/599

Eine Immobilie von EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Westbahnstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2025
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	52,16 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,48 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Gesamtmiete	621,60 €
Kaltmiete (netto)	383,57 €
Kaltmiete	520,52 €
Betriebskosten:	136,95 €
Heizkosten:	42,26 €
USt.:	58,82 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

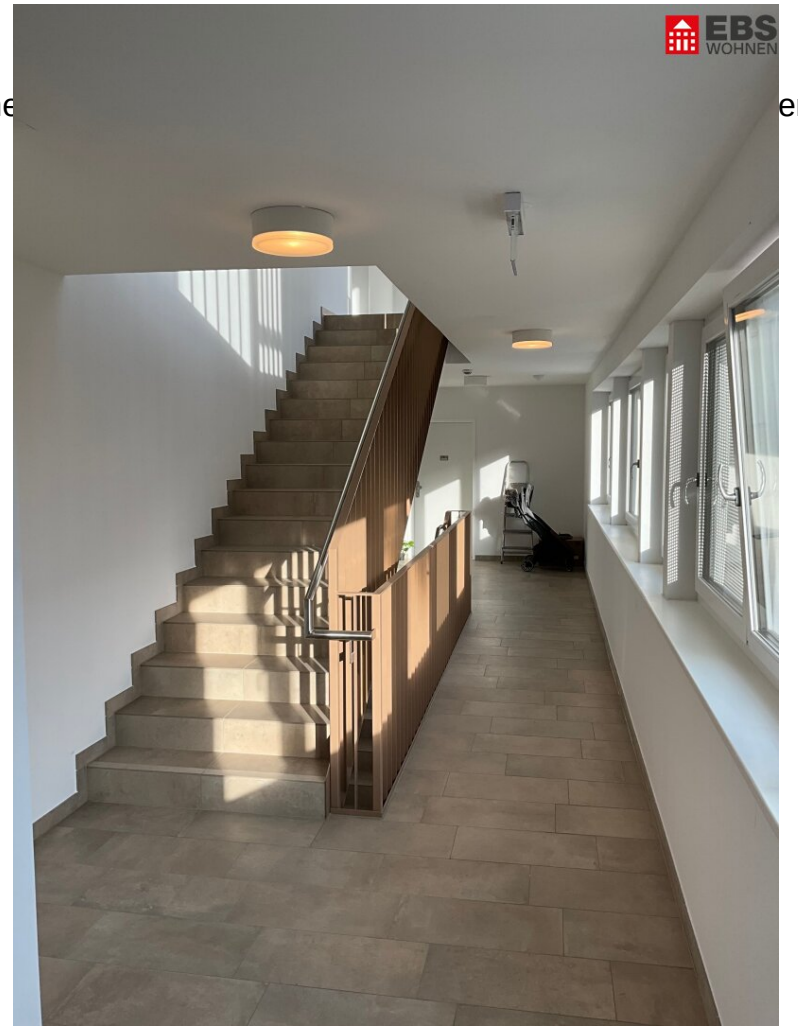
Ihr Ansprechpartner

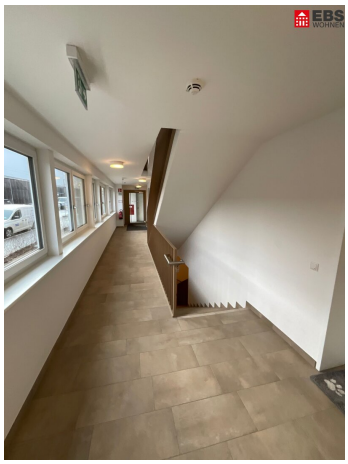
Team Vermietung & Verkauf EBS

EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz
Ziegeleistraße 37
4020 Linz

T +43 50 338 6016

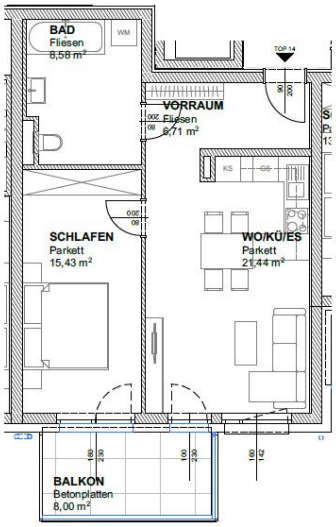
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



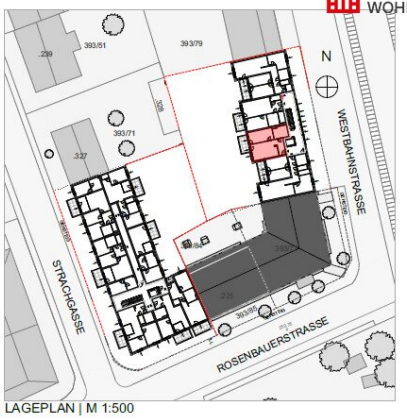





EBS
2.1



GRUNDRISS | M 1:75



LAGEPLAN | M 1:500



TOP 14/Haus 2/3. OG/2 Zimmer

Wohnfläche	52,16 m²
Balkon	8,00 m²
Kellerabteil	2,48 m²

team m
ARCHITEKTEN UND PARTNER
office@team-m.at www.team-m.at

Objektbeschreibung

Linz / Bezirk Spallerhof / WIFI Linz / Westbahnstraße 30:

Hinweis: Aus Datenschutzgründen stehen derzeit keine Innenaufnahmen der Wohnung zur Verfügung.

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und einen großzügigen Balkon mit ca. 8 m². Der offene Wohn- und Küchenbereich bietet ausreichend Platz zum Wohnen und Entspannen. Das separate Schlafzimmer sowie das geräumige Badezimmer runden das Wohnangebot ab.

Wohnungsdetails auf einen Blick:

- Wohnfläche: ca. 52,16 m²
- 2 Zimmer
- Wohnküche: ca. 21,44 m²
- Schlafzimmer: ca. 15,43 m²
- Badezimmer: ca. 8,58 m²
- Vorraum: ca. 6,71 m²
- Balkon: ca. 8,00 m²
- Personenaufzug vorhanden
- Tiefgaragenplatz

Lage und Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich in Linz und bietet eine gute Ausgangslage für den Alltag. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Gastronomiebetriebe und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung vorhanden. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie an das überregionale Straßennetz ermöglicht eine gute Erreichbarkeit der Linzer Innenstadt und weiterer Stadtteile.

Kosten:

- Monatliche Miete: € 621,60 inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser und MwSt.
- Tiefgaragenplatz: € 114,60 monatlich
- Baukostenzuschuss: € 2.305,16

Verfügbarkeit: ab 01.02.2027

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 <1.250m
Apotheke <500m
Klinik <1.750m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Kindergarten <750m
Schule <250m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap