

**Familienfreundliche 3-Zimmerwohnung in Top-Ennser  
Lage mit Loggia, Keller und Parkplatz – verfügbar ab  
01.02.2026!**



Küche

**Objektnummer: 7062/405**

**Eine Immobilie von EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zenettistraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	88,85 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Gesamtmiete	923,90 €
Kaltmiete (netto)	563,64 €
Kaltmiete	839,91 €
Betriebskosten:	276,27 €
USt.:	83,99 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Team Vermietung & Verkauf EBS

EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz  
Ziegeleistraße 37  
4020 Linz

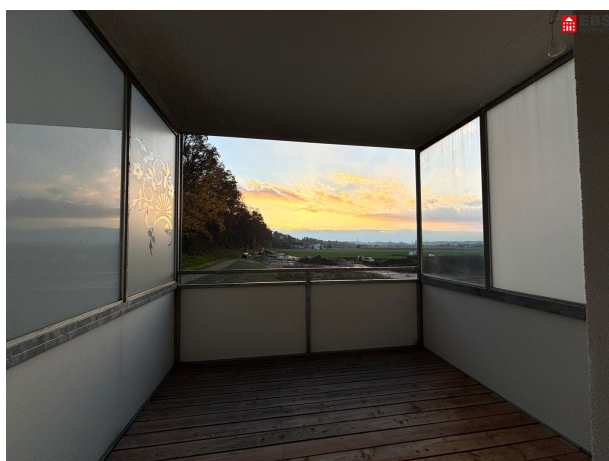
T +43 50 338 6016

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

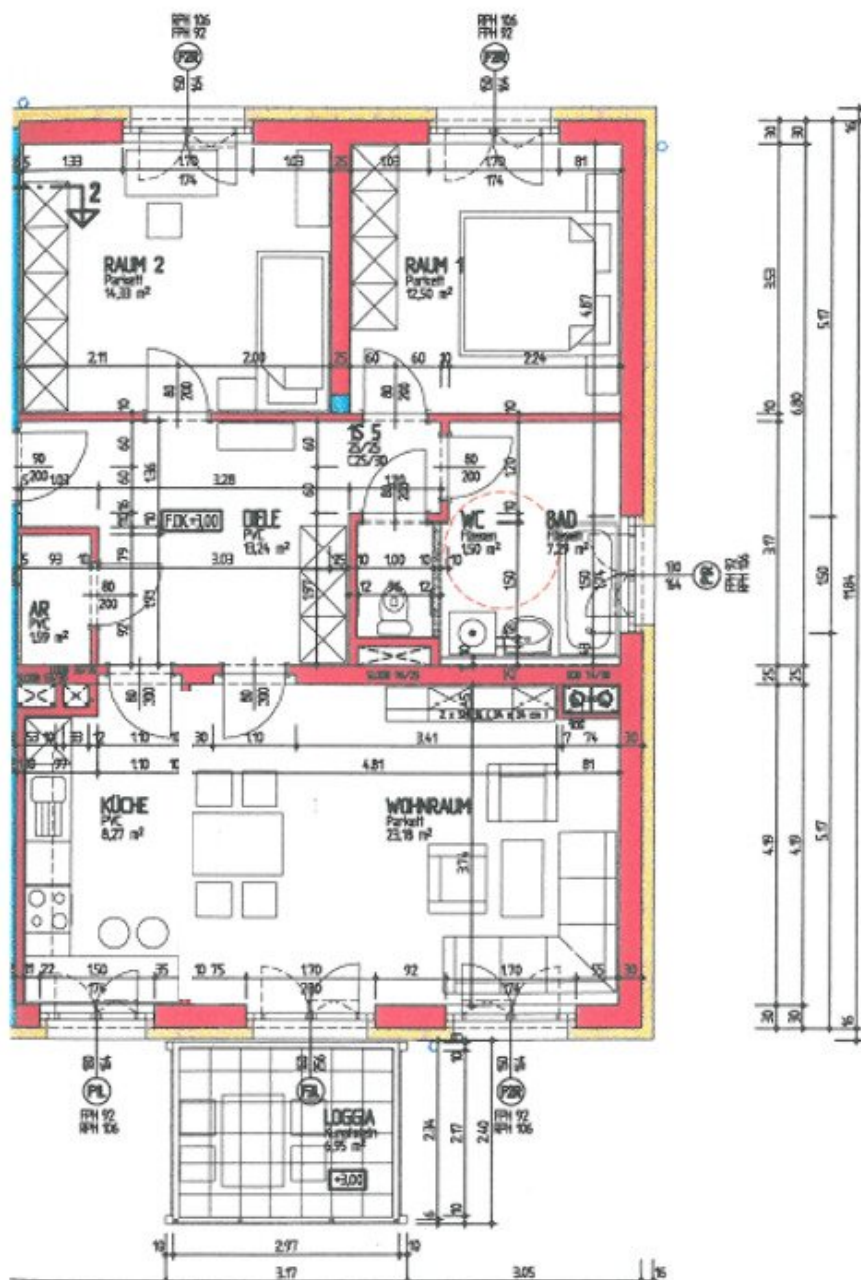
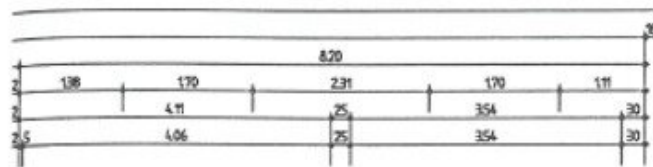












## Objektbeschreibung

4470 Enns / Kristein / Nähe Asten/ Nähe Sankt Florian/ Zenettistraße 20:

Leben in angenehmer Siedlungslage und ausgezeichneter Infrastruktur!

Die Zenettistraße befindet sich in Enns/ Kristein und verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. In wenigen Autominuten erreichen Sie die Auffahrt Enns-Ost und auch öffentlich ist die Liegenschaft optimal angebunden. Der Bahnhof ist mit dem Rad in nur rd. 5 Minuten und mit dem Bus in nur 7 Minuten erreichbar.

In der Nähe finden Sie alles für den täglichen Bedarf: diverse Supermärkte, Restaurants, Fitness, Ärzte, uvm.

Enns, auch bekannt als die "älteste Stadt Österreichs". Der schöne Stadtkern ist zu Fuß nur 18 Minuten entfernt und besticht durch seinen ganz besonderen Charme. Hier befinden sich unzählige Cafés und Restaurants, welche zum Verweilen einladen.

Miete inkl. Betriebskosten, Aufzug, Heizkosten und MwSt.: € 1.035,52

Miete Parkplatz inkl. MwSt.: € 23,03

Kautions/Baukostenzuschuss: € 4.233,16

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 \(ebs-linz.at\)](https://www.ebs-linz.at)

Zur EBS Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung - EBS \(ebs-linz.at\)](https://www.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 <750m

Apotheke <1.250m

Klinik <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.250m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.250m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <1.000m

Straßenbahn <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap