Zentral gelegene 2-Zimmer Wohnung in der Rosenbauerstraße inkl. Loggia

Objektnummer: 7062/412

Eine Immobilie von EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rosenbauerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,65 m²
Balkone:	1
Keller:	3,87 m²
Heizwärmebedarf:	27,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,68
Gesamtmiete	795,00 €
Kaltmiete (netto)	493,99 €
Kaltmiete	665,68 €
Betriebskosten:	171,69 €
Heizkosten:	54,10 €
USt.:	75,22 €

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 2

EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T 050 338-6012

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

EBS
WOHNEN
(c) ZOOM VP.AT

EBS
WOHNEN

EBS
WOHNEN

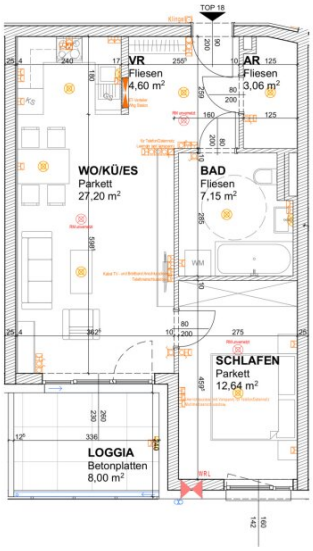
EBS
WOHNEN
(c) ZOOM VP.AT

EBS
WOHNEN
(c) ZOOM VP.AT

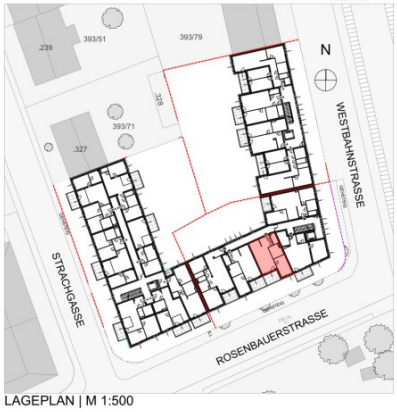
EBS
WOHNEN
(c) ZOOM VP.AT

EBS
WOHNEN
(c) ZOOM VP.AT

EBS
WOHNEN



GRUNDRISS | M 1:75



LAGEPLAN | M 1:500

TOP 18/Haus 3/3. OG/2 Zimmer

Wohnfläche	54,65 m²
Loggia	8,00 m²
Kellerabteil	3,87 m²

Deckenlichtauslass
Wandlichtauslass
Leerrohrauslass (mit Vorspann) für Telefon/Datennetz
Multimediaanschlussdose
Schukosteckdose
Serienschalter
Taster
Ausschalter
Wechselschalter
Kreuzschalter
Sprechanlage Innenstelle
Raumthermostat
Rauchmelder unvernetzt
Wandbeleuchtung aussen
WRL Wohnraumlüftung

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

Objektbeschreibung

Gefördertes Wohnen in der Rosenbauerstraße

Im Linzer Stadtteil Spallerhof entstehen 25 barrierefreie Mietwohnungen (47–79 m²) mit Loggien oder Eigengärten im Erdgeschoß. Lift, Fußbodenheizung, Fahrradabstellplätze und Tiefgarage mit 19 PKW-Stellplätzen sorgen für Komfort und Mobilität.

Wohnung Nr. 18, 3. Stock, 54,65 m² + 8,00 m² Balkon:

monatliche Kaltmiete inkl. Betriebskosten, Aufzug und Ust. € 732,25

monatlich Heizung und Warmwasser als Pauschale € 62,76

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 <1.750m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <750m
Flughafen <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap