

Dachgeschoss-Highlight: 62 m², 3 Zimmer, Balkon zum Innenhof



Objektnummer: 7062/443

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:	61,98 m ²
Stellplätze:	1
Keller:	3,22 m ²
Heizwärmebedarf:	27,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,68
Gesamtmiete	978,65 €
Kaltmiete (netto)	648,99 €
Kaltmiete	837,02 €
Betriebskosten:	188,03 €
Heizkosten:	59,25 €
USt.:	82,38 €

Ihr Ansprechpartner

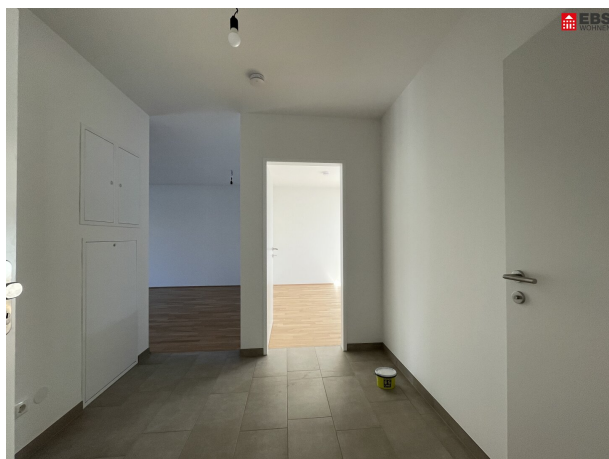
Team Vermietung & Verkauf EBS

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.









The floor plan shows a rectangular apartment layout with the following rooms and areas:

- LOGGIA** (Balcony): 6.63 m², located at the top left.
- WOHNEN** (Living Room): 21.92 m², located at the top center.
- ZIMMER** (Bedroom): 10.35 m², located at the top right.
- SCHLAFEN** (Bedroom): 10.85 m², located at the bottom left.
- KÜCHE** (Kitchen): 6.09 m², located in the center.
- BAD** (Bathroom): 6.24 m², located at the bottom right.
- VR Fliesen** (Entrance Hall/Tiles): 6.53 m², located at the bottom center.

Additional features include two balconies (BEP 100 x 140), a staircase (T) with a door (Tür), and various doors (Tür) and windows (Fenster). The plan also shows a north arrow and a scale bar.



4



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. 22, Dachgeschoss (4. Stock), 61,98 m² Wohnfläche + 6,63 m² Loggia:

monatliche Kaltmiete inkl. Betriebskosten, Aufzug und Ust. € 801,92

monatlich Heizung und Warmwasser als Pauschale € 68,73

monatliche Miete für den Tiefgaragenstellplatz (behindertengerecht) € 108,00

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