

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit kleinem Eigengarten – Erstbezug in zentraler Lage!



Objektnummer: 7062/482

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:	78,94 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	18,98 m ²
Keller:	2,98 m ²
Heizwärmebedarf:	27,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,68
Gesamtmiete	1.122,96 €
Kaltmiete (netto)	684,81 €
Kaltmiete	941,78 €
Betriebskosten:	256,97 €
Heizkosten:	75,00 €
USt.:	106,18 €

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung & Verkauf EBS

EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz
Ziegeleistraße 37
4020 Linz

T +43 50 338 6016

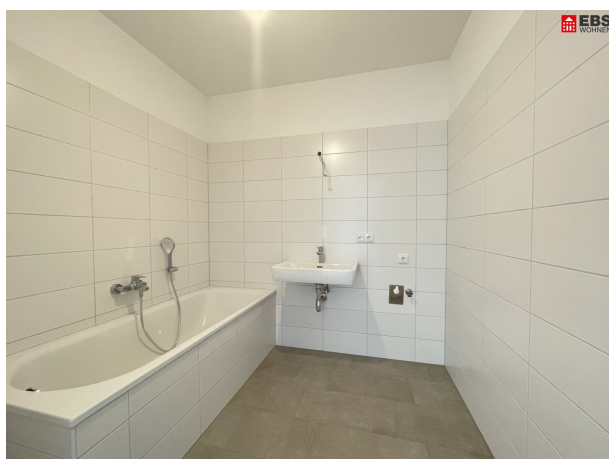
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

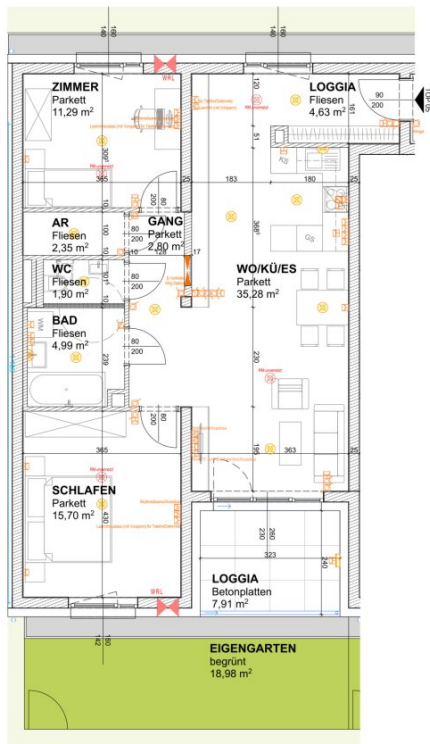












GRUNDRISS | M 1:75



TOP 05/Haus 3/EG/3 Zimmer
 Wohnfläche 78,94 m²
 Loggia 7,91 m²
 Kellerabteil 3,39 m²
 Garten 18,98 m²



LAGEPLAN | M 1:500



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. 5, Erdgeschoss, 78,94 m² + 7,91 m² Terrasse + 18,98 m² Garten:

monatliche Kaltmiete inkl. Betriebskosten, Aufzug und USt. € 1.035,98

monatlich Heizung und Warmwasser als Pauschale inkl. USt. € 87,01

monatliche Miete für den Stapelparkplatz inkl. USt. € 80,00

Mietvertragsbeginn per 1.10.2025

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 <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