

Zentrales Wohnen in der Rosenbauerstraße - 25 geförderte Mietwohnungen



Objektnummer: 7062/414

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:	54,98 m ²
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,11 m ²
Heizwärmebedarf:	27,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,68
Gesamtmiete	879,23 €
Kaltmiete (netto)	563,27 €
Kaltmiete	735,88 €
Betriebskosten:	172,61 €
Heizkosten:	54,39 €
USt.:	88,96 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 2

EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz
Landwiedstraße 120
4020 Linz

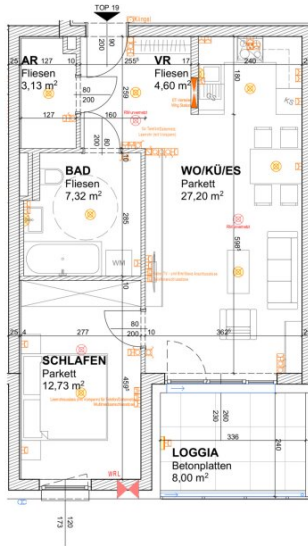
T 050 338-6012

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









GRUNDRISS | M 1:75

TOP 19/Haus 3/3. OG/2 Zimmer
Wohnfläche 54,98 m²
Loggia 8,00 m²
Kellerabteil 3,11 m²



- Deckenleuchte
- Wandleuchte
- Leuchte (mit Vorspann) für Kabelkanal
- Multimediale Anschlussdose
- Schuhschleuse
- Serienschalter
- Taster
- Ausmacher
- Wechselschalter
- Kreuzschalter
- Sprecherlage Innenstelle
- Raumthermostat
- Rauchmelder unvernetzt
- Wandbeleuchtung aussen
- Wohnraumlüftung



LAGEPLAN | M 1:500



Objektbeschreibung

Wohnen in der Rosenbauerstraße

Im Linzer Stadtteil Spallerhof entstehen 25 geförderte Mietwohnungen mit einer Größe von 46,73 bis 78,94 m². Jede erdgeschoßige Wohnung hat einen direkt zugeordneten Gartenbereich, die Wohnungen in den Obergeschoßen verfügen größtenteils über Loggien. Alle Geschoße können mittels Lift barrierefrei erreicht werden, dies garantiert somit eine optimale Zugänglichkeit für alle Mieterinnen und Mieter sowie Besucherinnen und Besucher. Für die Bewohnerinnen und Bewohner stehen insgesamt ca. 50 Abstellplätze für Fahrräder und E-Bikes zur Verfügung. Diese befinden sich zum Teil vor dem Haus bzw. im Hofbereich und zum Teil im Keller, der über die Tiefgarage zu erreichen ist. In der Tiefgarage sind 19 Stellplätze für PKWs vorgesehen.

Über uns

Bei der EBS-Linz steht das Grundbedürfnis Wohnen im Mittelpunkt. Unsere Verantwortung ist es, ein positives Wohnumfeld für unsere Bewohnerinnen und Bewohner zu schaffen. Dabei denken wir nicht nur in einzelnen Grundrissen, sondern entwickeln ganzheitliche, stadtteilbezogene Konzepte in großen Zusammenhängen. Neben Wohnraum legen wir großen Wert auf eine funktionierende Infrastruktur, wie etwa auf Kindergärten, Schulen oder Alters- und Pflegeheime – und unser Erfolg bestätigt diesen ganzheitlichen Ansatz.

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 <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