

Baubeginn:
bereits erfolgt

Fertigstellung:
Winter 2024/25



Wohnen in der Westbahnstraße

19 geförderte Mietwohnungen

Westbahnstraße 30, 4020 Linz



- 19 geförderte Mietwohnungen mit 49 m² bis 90 m² Wohnfläche
- Eigengärten in den EG-Wohnungen, größtenteils Loggien/Balkone in den Obergeschoßen
- barrierefrei durch Lift
- 2- und 4-Raum-Wohnungen
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
- Kellerabteile

HWB_{Ref,SK} = 33 kWh/m²;

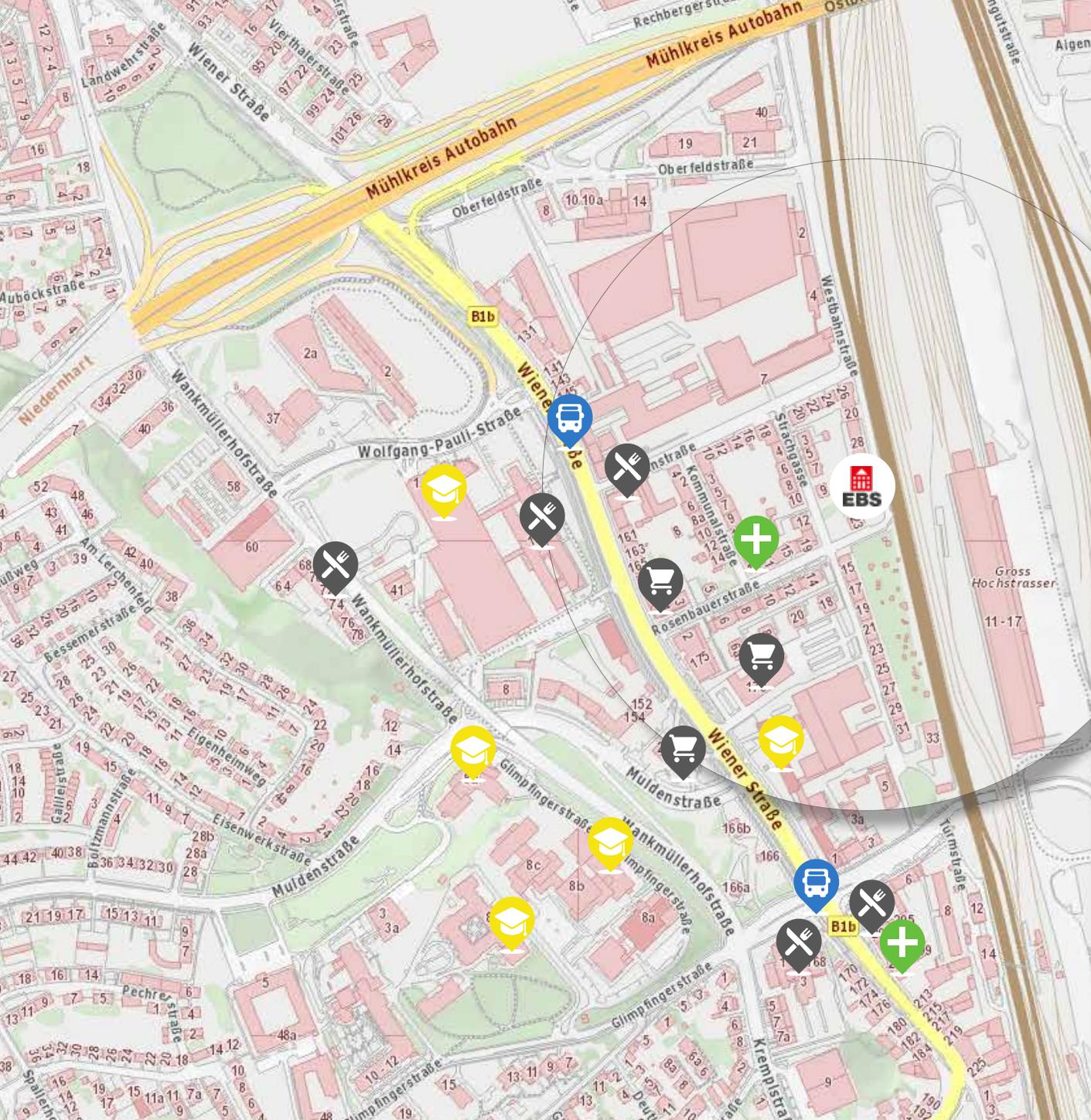
f_{GEE,SK} = 0,72



Wohnen in der Westbahnstraße

Im Linzer Bezirk Spallerhof entstehen 19 geförderte Mietwohnungen mit einer Größe von 49,61 bis 90,07 m². Jede erdgeschoßige Wohnung hat einen direkt zugeordneten Gartenbereich, die Wohnungen in den Obergeschoßen verfügen größtenteils über Balkone bzw. Loggien. Alle Geschoße können mittels Lift barrierefrei erreicht werden, dies garantiert somit eine optimale Zugänglichkeit für alle Mieterinnen und Mieter sowie Besucherinnen und Besucher. Die privaten Fahrräder und E-Bikes können im Erdgeschoß in einem separat vorgesehenen, absperrbaren Raum sicher abgestellt werden.





Das Umfeld

Die geförderten Mietwohnungen sind durch die hervorragende Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus und Straßenbahn) aus allen Richtungen gut erreichbar. Nahversorger, Schulen und Kindergärten sind nur einen Steinwurf entfernt. In unmittelbarer Wohnumgebung kann in den verschiedensten Geschäften eingekauft werden, alltägliche Besorgungen sind somit auf kurzem Weg zu erledigen. Auch die Kulinarik kommt nicht zu kurz, diverse Gasthäuser und Cafés sind fußläufig erreichbar. Die Westbahnstraße liegt in unmittelbarer Nähe zu den Straßenbahnlinien 1 und 2, mit denen man bequem zum Linzer Hauptbahnhof oder in die Innenstadt gelangt. Für den Individualverkehr sind Autobahnauffahrten in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

 Öffentliche Verkehrsmittel

 Nahversorger

 Bildung

 Medizinische Versorgung

 Kulinarik



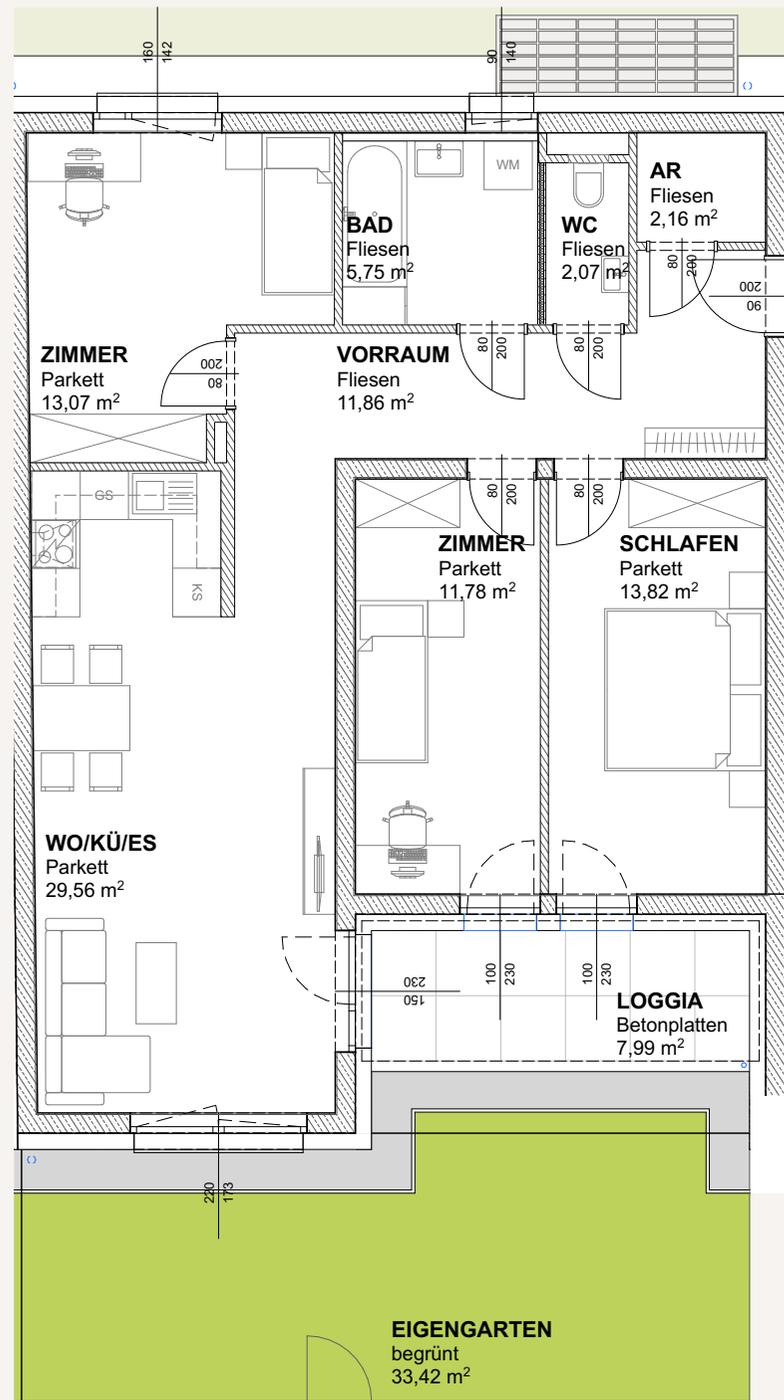
TOP 1

Ebene:	Erdgeschoß
Räume:	4 Zimmer
Wohnfläche:	90,07 m ²
Loggia:	7,99 m ²
Eigengarten:	33,42 m ²
Miete Tiefgaragenplatz:	€ 99,60 *
Miete Wohnung:	€ 1.101,39 *

* voraussichtliche Brutto-Miete monatlich inklusive Betriebskosten exkl. Heizung und Warmwasser



LAGEPLAN | M 1:500



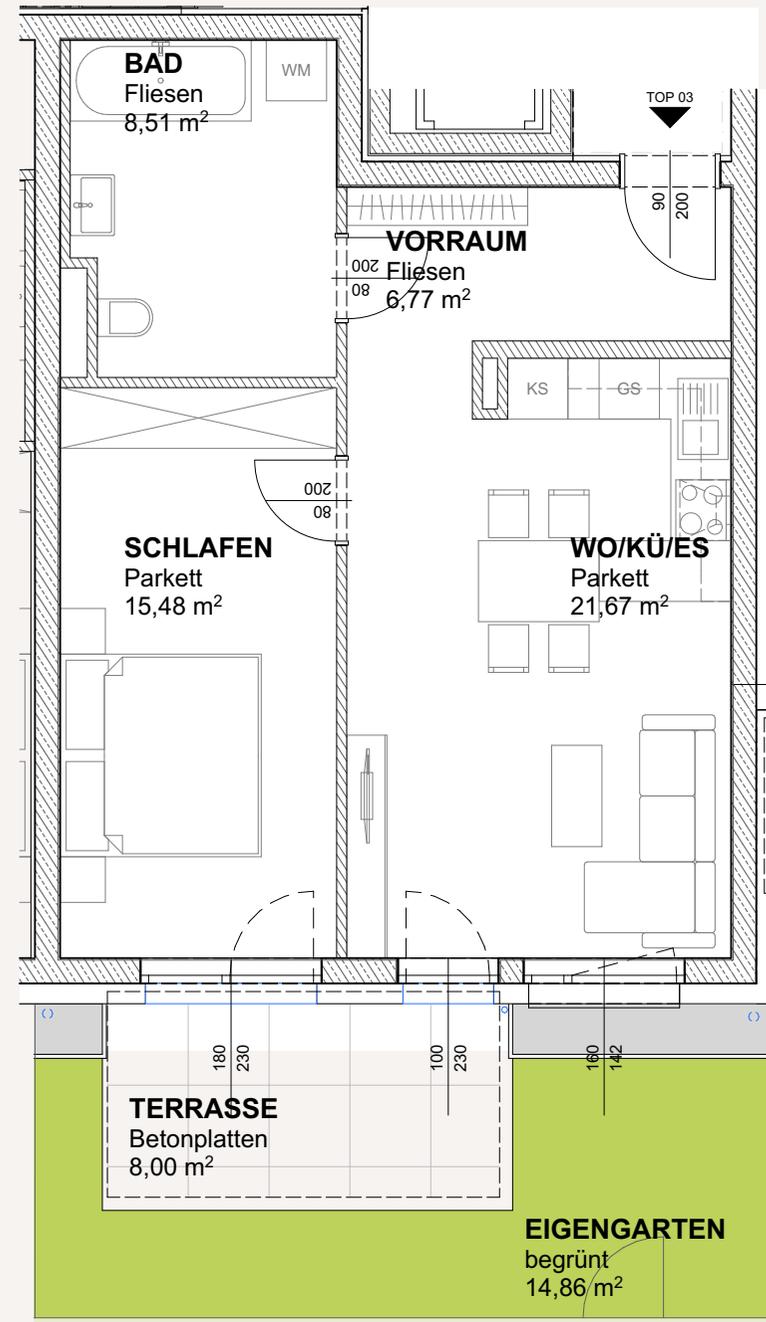
TOP 3

Ebene:	Erdgeschoß
Räume:	2 Zimmer
Wohnfläche:	52,43 m ²
Terrasse:	8,00 m ²
Eigengarten:	14,86 m ²
Miete Tiefgaragenplatz:	€ 99,60 *
Miete Wohnung:	€ 585,58 *

* voraussichtliche Brutto-Miete monatlich inklusive Betriebskosten exkl. Heizung und Warmwasser



LAGEPLAN | M 1:500



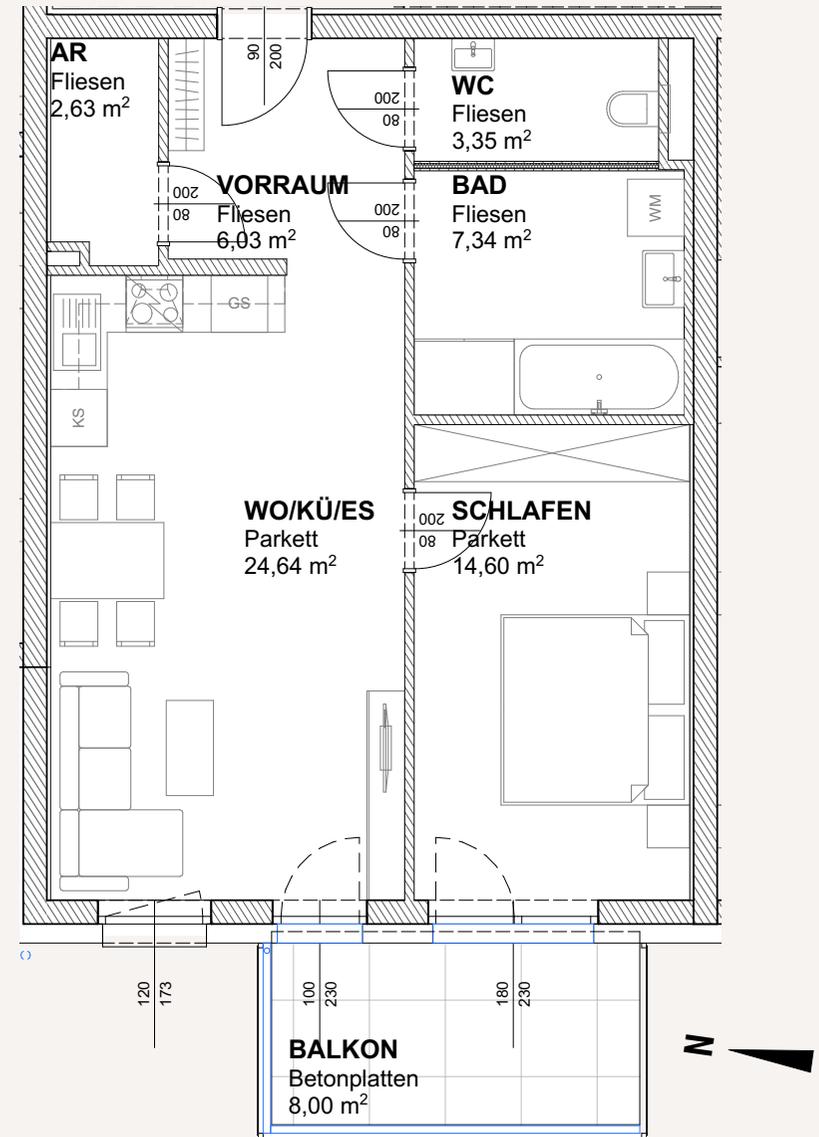
TOP 13

Ebene: OG 3
Räume: 2 Zimmer
Wohnfläche: 58,59 m²
Balkon: 8,00 m²
Miete Tiefgaragenplatz: € 99,60*
Miete Wohnung: € 636,10*

* voraussichtliche Brutto-Miete monatlich inklusive Betriebskosten exkl. Heizung und Warmwasser



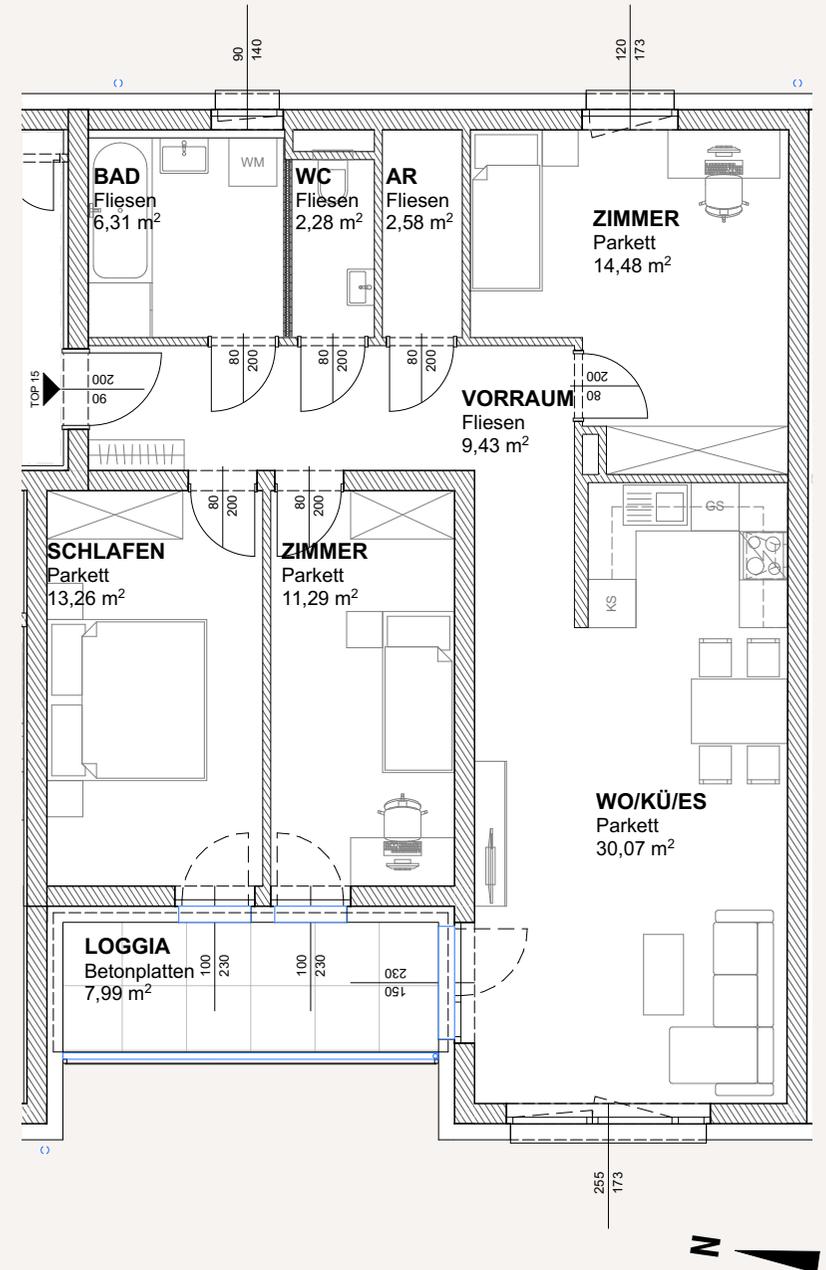
LAGEPLAN | M 1:500



TOP 15

Ebene: OG 3
Räume: 4 Zimmer
Wohnfläche: 89,70 m²
Loggia: 7,99 m²
Miete Tiefgaragenplatz: € 99,60*
Miete Wohnung: € 1.060,60*

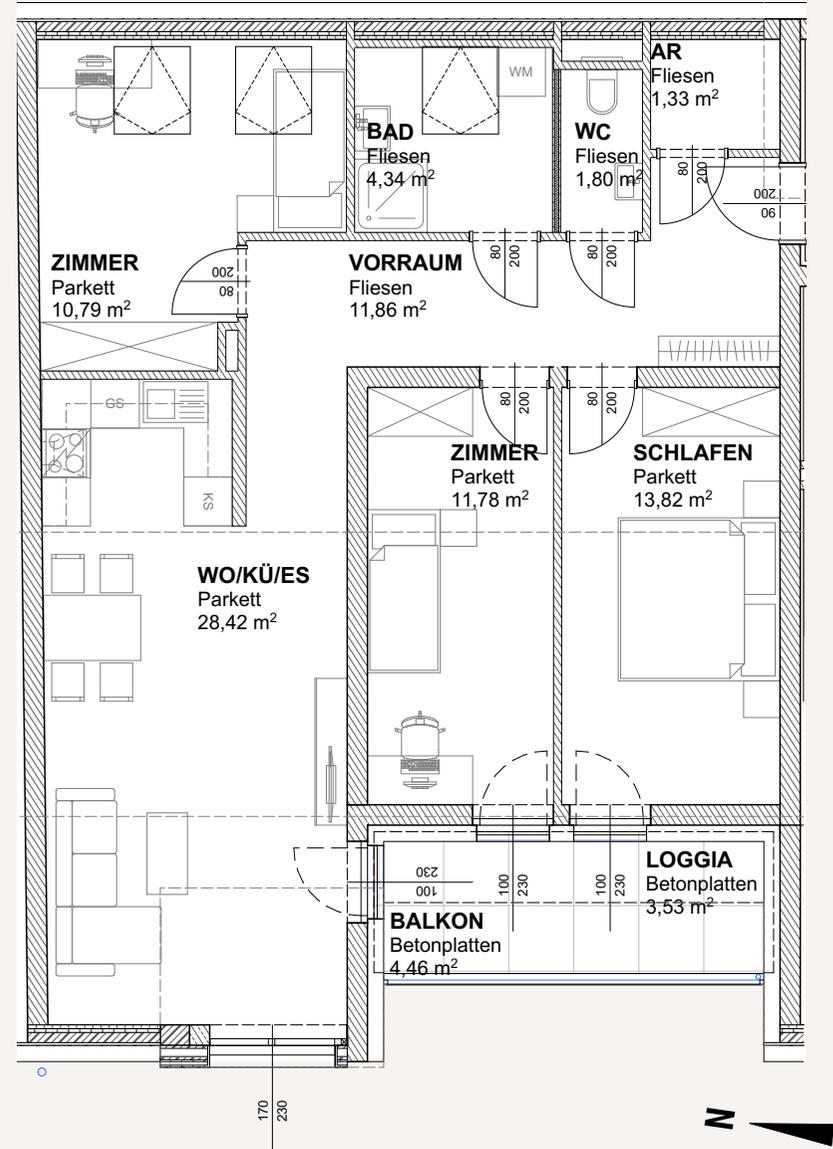
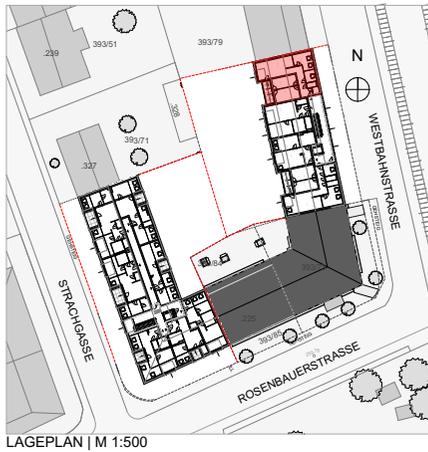
* voraussichtliche Brutto-Miete monatlich inklusive Betriebskosten exkl. Heizung und Warmwasser



TOP 16

Ebene: Dachgeschoß
Räume: 4 Zimmer
Wohnfläche: 84,14 m²
Balkon/Loggia: 7,99 m²
Miete Tiefgaragenplatz: € 99,60*
Miete Wohnung: € 951,83*

* voraussichtliche Brutto-Miete monatlich inklusive Betriebskosten exkl. Heizung und Warmwasser



Mietpreisinformation

TOP	Geschoß	Wohnfläche	Garten	Terrasse	Loggia	Balkon	Brutto-Miete Wohnung mtl.*	Brutto-Miete TG-Stellplatz mtl.*	Baukostenbeitrag** Wohnung	Baukostenbeitrag** TG-Stellplatz
TOP 1	EG	90,07m ²	33,42m ²	-	7,99m ²	-	€1.101,39	€99,60	€4.425,89	€460,00
TOP 2	EG	58,52m ²	14,63m ²	8,00m ²	-	-	€651,43	€99,60	€2.641,27	€460,00
TOP 3	EG	52,43m ²	14,86m ²	8,00m ²	-	-	€585,58	€99,60	€2.366,40	€460,00
TOP 4	1.OG	90,07m ²	-	-	7,99m ²	-	€1.064,63	€99,60	€4.425,89	€460,00
TOP 5	1.OG	58,59m ²	-	-	-	8,00m ²	€636,10	€99,60	€2.644,43	€460,00
TOP 6	1.OG	52,16m ²	-	-	-	8,00m ²	€566,30	€99,60	€2.354,21	€460,00
TOP 7	1.OG	89,65m ²	-	-	7,99m ²	-	€1.060,07	€99,60	€4.406,93	€460,00
TOP 8	2.OG	90,07m ²	-	-	7,99m ²	-	€1.064,63	€99,60	€4.425,89	€460,00
TOP 9	2.OG	58,59m ²	-	-	-	8,00m ²	€636,10	€99,60	€2.644,43	€460,00
TOP 10	2.OG	52,16m ²	-	-	-	8,00m ²	€566,30	€99,60	€2.354,21	€460,00
TOP 11	2.OG	89,70m ²	-	-	7,99m ²	-	€1.060,60	€99,60	€4.409,19	€460,00
TOP 12	3.OG	90,07m ²	-	-	7,99m ²	-	€1.064,63	€99,60	€4.425,89	€460,00
TOP 13	3.OG	58,59m ²	-	-	-	8,00m ²	€636,10	€99,60	€2.644,43	€460,00
TOP 14	3.OG	52,16m ²	-	-	-	8,00m ²	€566,30	€99,60	€2.354,21	€460,00
TOP 15	3.OG	89,70m ²	-	-	7,99m ²	-	€1.060,60	€99,60	€4.409,19	€460,00
TOP 16	DG	84,14m ²	-	-	3,53m ²	4,46m ²	€951,83	€99,60	€3.956,94	€460,00
TOP 17	DG	57,95m ²	-	-	-	-	€629,16	€99,60	€2.615,54	€460,00
TOP 18	DG	49,61m ²	-	-	-	-	€538,61	€99,60	€2.239,12	€460,00
TOP 19	DG	83,88m ²	-	-	3,53m ²	4,46m ²	€949,00	€99,60	€3.945,20	€460,00

* voraussichtliche monatliche Brutto-Miete inklusive Betriebskosten (exklusive Warmwasser und Heizung)

** Der Baukostenbeitrag (dieser schreibt sich pro Jahr um 1 % ab) ist einmalig zu entrichten.



Symbolfotos

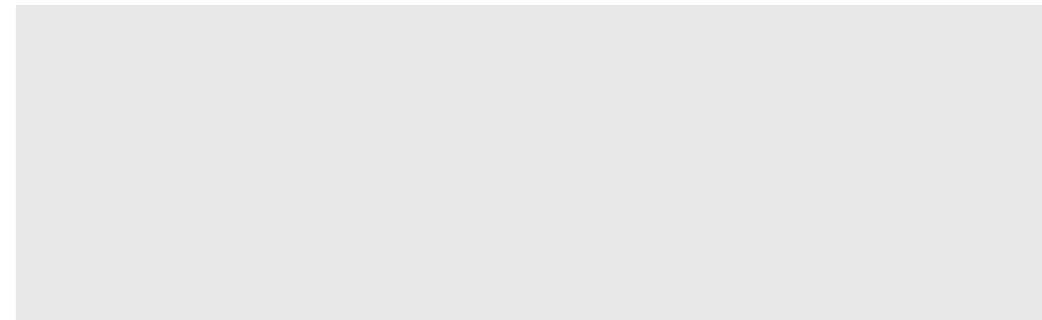


Die Ausstattung

Die EBS legt besonderen Wert auf die Verwendung qualitativ hochwertiger Materialien. Dies spiegelt sich nicht nur in der Verwendung ausgewählter Parkett- und Fliesen-/Feinsteinzeugböden wider, sondern erstreckt sich über den gesamten Bauprozess. Bei den schlüsselfertigen Mietwohnungen wurde an alle Bewohnerinnen und Bewohner gedacht. Vom Lift, der einen barrierefreien Zugang zu allen Stockwerken ermöglicht, über großzügige Kellerabteile bis hin zu Kinderwagen- und Fahrradabstellräumen.



Die Grünflächen werden gärtnerisch ansprechend gestaltet, mit einem Sitzplatzbereich und einem Kleinkinderspielplatz. Die Energieversorgung erfolgt durch Fernwärme, die Wohnungen sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.



Gallneukirchen



Realisierte EBS-Linz Projekte

Leonding/Doppl



Linz / Ellbognerstraße



St. Georgen / Gusen



Wels/Anton-Bruckner-Straße



Ihr EBS Vorteil

- Erfahrung seit Jahrzehnten
- langjährige Praxis in der Projektentwicklung
- Barrierefreiheit
- provisionsfrei direkt vom Bauträger
- großzügige Grünräume
- beständig, hochwertige Ausführungsqualität

Über uns

Das Grundbedürfnis Wohnen steht bei der EBS-Linz im Vordergrund: Ein positives Wohnumfeld für unsere Bewohnerinnen und Bewohner zu schaffen liegt in unserer Verantwortung. Wir denken nicht nur in einzelnen Grundrissen, sondern stadtteilverbunden und bauen überwiegend in großen Zusammenhängen. In unseren Stadtteilen kümmern wir uns um eine funktionierende Infrastruktur genauso wie um Kindergärten, Schulen oder Alters- und Pflegeheime. Und der Erfolg gibt uns recht.



Das Projekt wird in Form von geförderten Mietwohnungen umgesetzt. Förderkriterien sind das Haushaltseinkommen und der Hauptsitz im Objekt. Für Nicht-EU-Bürger sind 5 Jahre ununterbrochener Hauptsitz, 54 Monate ununterbrochene Beschäftigung in Österreich sowie der Nachweis des Hauptsitzes der letzten 5 Jahre erforderlich. Flächen-, Preis-, Ausstattungs-, technische und sonstige Änderungen vorbehalten. Bei den Angaben in EUR handelt es sich um eine Kostenschätzung. Abbildungen und Einrichtungsgegenstände dienen der Veranschaulichung und sind nicht Vertragsgegenstand.

Für den Lieferumfang ist nicht dieses Exposé, sondern ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung maßgebend. Grafische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel (Symbolfotos), Einrichtungsgegenstände, Pflanzen oder Bauelemente, die aus planerischen und gestalterischen Gründen in den Abbildungen und Plänen dargestellt sind, stellen keine Vertragsgrundlage dar. Abweichungen sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften, technischer oder wirtschaftlicher Erfordernisse und dergleichen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Wir sind Ihre Ansprechpartnerinnen

Kundenzentrum

EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz
Landwiedstraße 120
4020 Linz
Tel. 050 338 - 6012
E-Mail: team.vermietung2@wag.at



www.ebs-linz.at



Karin
Sonntagbauer



Barbara
Primetshofer