

**Ihre persönliche Wohlfühlloase im beliebten Stadtteil
Linz-Oed! 2-Raum Wohnung! Optimale Anbindung in das
Zentrum!**



Außenanlage

Objektnummer: 6650/13163

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wieningerstraße 9
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	33,90 m ²
Gesamtfläche:	33,90 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Gesamtmiete	514,59 €
Kaltmiete (netto)	318,75 €
Kaltmiete	418,18 €
Betriebskosten:	99,33 €
Heizkosten:	46,06 €
USt.:	50,35 €

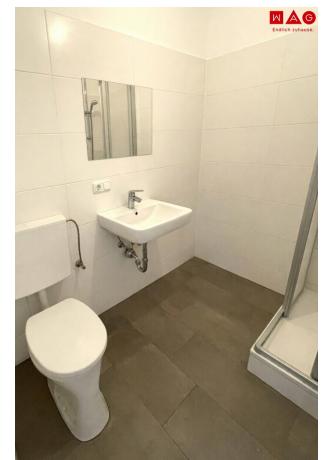
Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 1

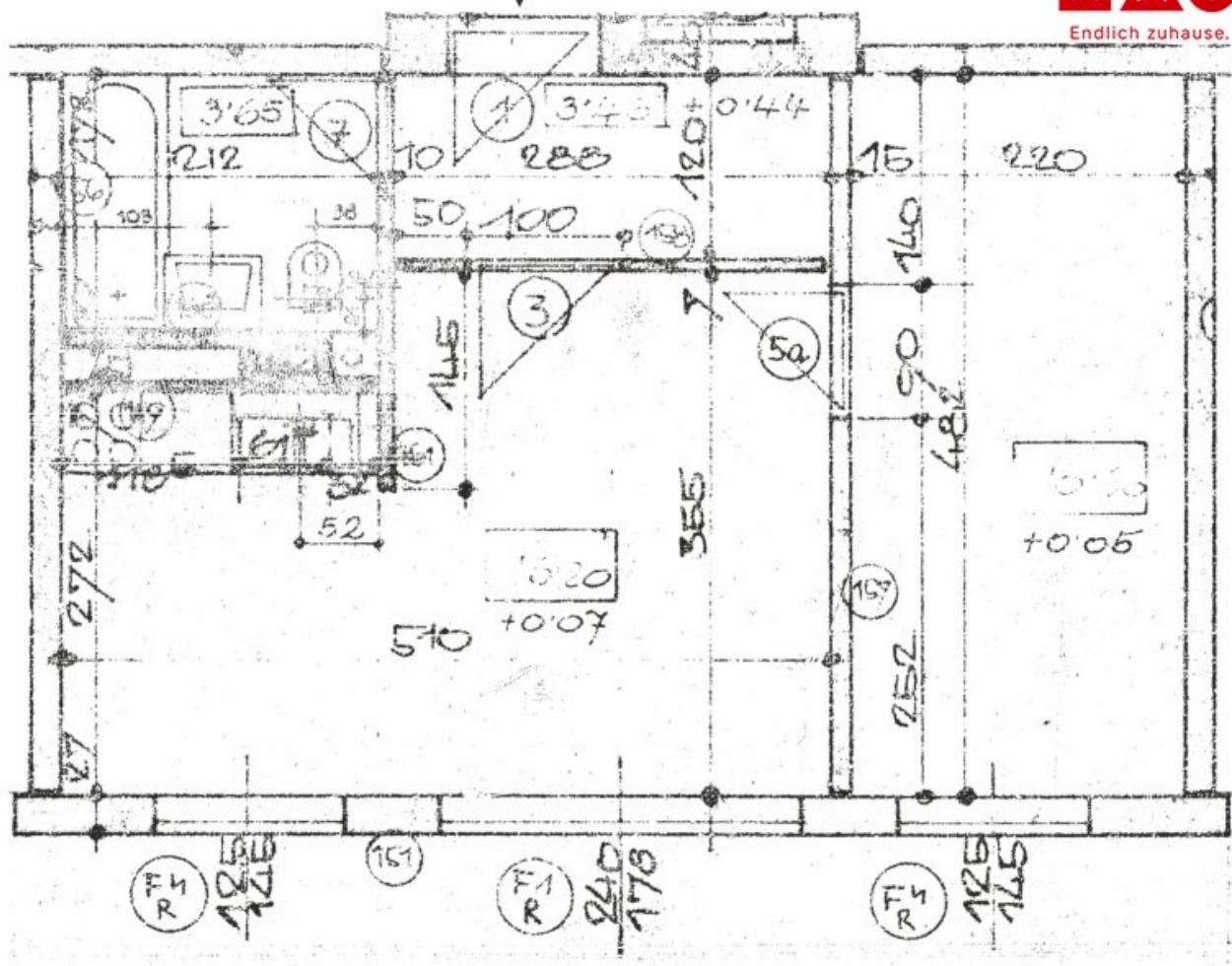
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Mörikeweg 6
4020 Linz

T +43 (0)50 338 6000

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







Objektbeschreibung

Linz / Oed / Wieningerstraße 9

Attraktive Wohnung in ruhiger, grüner und dennoch zentrumsnaher Lage im Westen von Linz – im beliebten Stadtteil Oed.

Das Wohngebiet zeichnet sich durch eine gelungene Mischung aus locker und dichter verbauten, modern gestalteten Siedlungsabschnitten aus.

Ein Einkaufs- und Ärztezentrum befinden sich in unmittelbarer Nähe. Schulen, Kindergärten, Volkshaus, Stadtbücherei sowie Erholungsparks, Spiel- und Sportanlagen und begrünte Wohnhöfe mit Kinderspielplätzen ergänzen die sehr gute Infrastruktur. Die ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz rundet das Angebot ab.

Raumaufteilung:

- Großzügiges Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich
- 1 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Zentraler Vorräum

Kosten

- **Miete inkl. Betriebskosten, Aufzug, Heizung, Warmwasser, Kabel-TV und MwSt.: € 514,59/Monat**
- **Baukostenzuschuss/Kaution: € 2.058,36**

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges

Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobiliensuche: [SUCHE](#)

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung](#)

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 <375m
Apotheke <400m
Klinik <1.900m
Krankenhaus <1.725m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m
Schule <275m
Universität <1.150m
Höhere Schule <3.850m

Nahversorgung

Supermarkt <450m
Bäckerei <475m
Einkaufszentrum <1.475m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <225m
Polizei <1.725m

Verkehr

Bus <175m
Straßenbahn <875m
Bahnhof <625m
Autobahnanschluss <1.100m
Flughafen <5.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap