

**Ihre persönliche Wohlfühloase 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 <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	33,90 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m <sup>2</sup> * 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

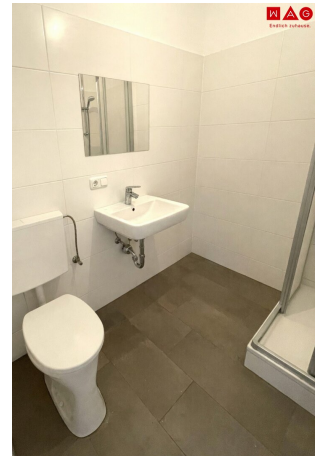
### Team Vermietung 1

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

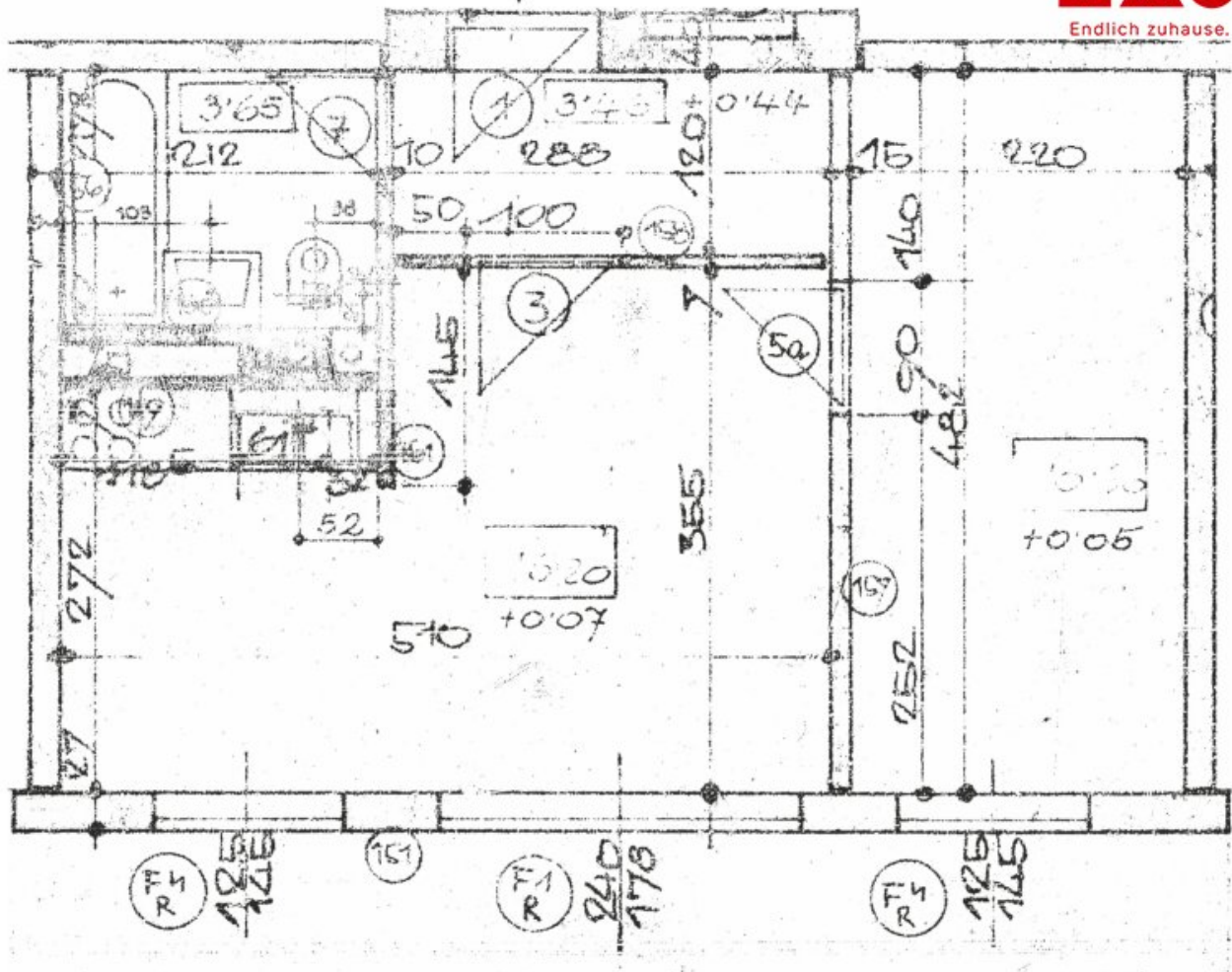
T +43 (0)50 338 6000

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









# Objektbeschreibung

## **Linz / Oed / Wieneringerstraße 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 Vorraum

### **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-Immobilien suche: [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