

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Linz  
(Bindermichl) – ab 01.05.2026 verfügbar**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 6650/10495**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Adresse                       | Am Bindermichl 68                       |
| Art:                          | Wohnung                                 |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 4020 Linz                               |
| Zustand:                      | Neuwertig                               |
| Wohnfläche:                   | 67,40 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 2                                       |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Stellplätze:                  | 2                                       |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 47,80 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>C</b> 1,34                           |
| Gesamtmiete                   | 808,26 €                                |
| Kaltmiete (netto)             | 532,10 €                                |
| Kaltmiete                     | 734,78 €                                |
| Betriebskosten:               | 202,65 €                                |
| USt.:                         | 73,48 €                                 |

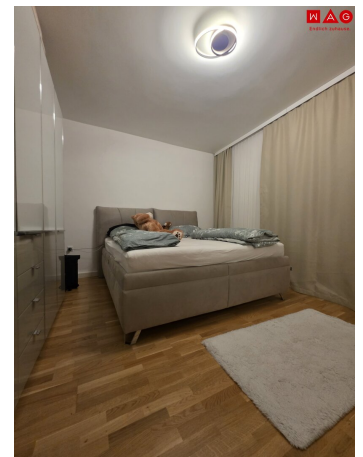
## Ihr Ansprechpartner

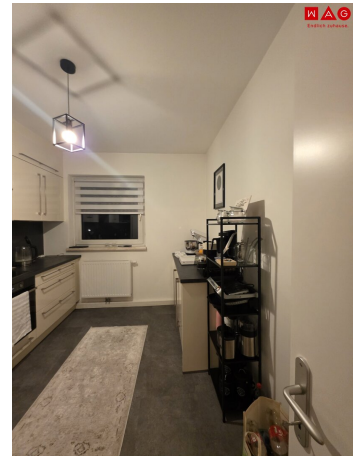
### Team Vermietung 3

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.  
Landwiedstraße 120  
4020 Linz

T +43 (0)50 338 6010

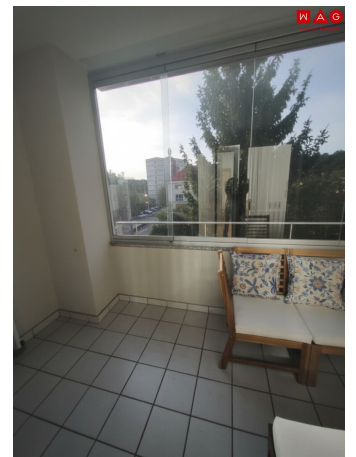
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

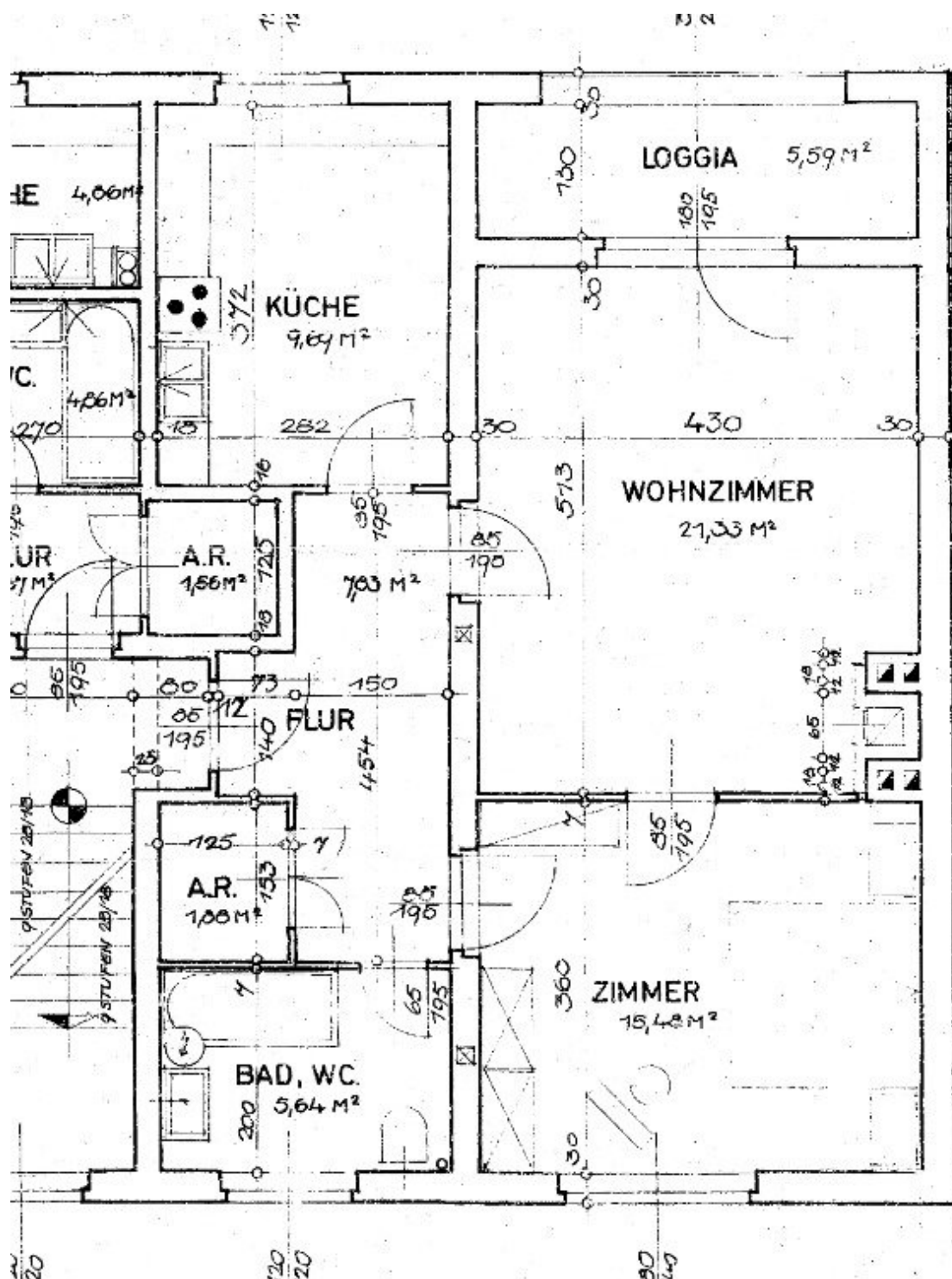












# Objektbeschreibung

## **Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Linz (Bindermichl) – ab 01.05.2026 verfügbar**

Diese gepflegte und lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in attraktiver Lage im beliebten Linzer Stadtteil Bindermichl und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine hochwertige Ausstattung.

### **Highlights der Wohnung:**

- 2 großzügige Räume
- Balkon mit schönem Ausblick ins Grüne
- Helle Wohnküche mit moderner Einbauküche
- Gemütliches Wohnzimmer mit ausreichend Platz für Wohnen & Essen
- Ruhiges Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Separater Abstell- bzw. Stauraum
- Lift im Gebäude

Die Wohnung besticht durch ihre freundliche Atmosphäre, große Fensterflächen und eine zeitlose Ausstattung mit Parkett- und Fliesenböden.

### **Lage:**

Die Immobilie liegt in der Adresse Am Bindermichl 68, 4020 Linz und bietet eine hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen sowie Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.



### **Kostenübersicht:**

- Miete inkl. Betriebskosten & MwSt.: € 808,26
- Kautions: € 2.911,32
- Baukostenzuschuss: € 321,72

### **Verfügbarkeit:**

Die Wohnung ist ab **01.05.2026** bezugsfrei.

**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 <150m

Apotheke <375m

Klinik <2.725m

Krankenhaus <1.425m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <550m

Schule <425m

Universität <2.050m

Höhere Schule <3.900m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <300m

Bäckerei <200m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <150m  
Geldautomat <150m  
Post <300m  
Polizei <1.725m

### **Verkehr**

Bus <200m  
Straßenbahn <1.650m  
Bahnhof <1.300m  
Autobahnanschluss <250m  
Flughafen <4.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap