

**Traumhafte 2-Zimmer Wohnung mit Loggia! Grünes
Wohnen in einem der beliebtesten Wohngebiete der Stadt
Linz - Bindermichl - Oed!**



Loggia

Objektnummer: 6650/13015

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schiffmannstraße 16
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	56,35 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Gesamtmiete	737,68 €
Kaltmiete (netto)	459,25 €
Kaltmiete	611,56 €
Betriebskosten:	152,22 €
Heizkosten:	55,08 €
USt.:	71,04 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

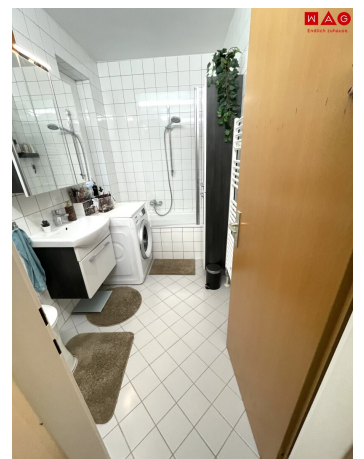
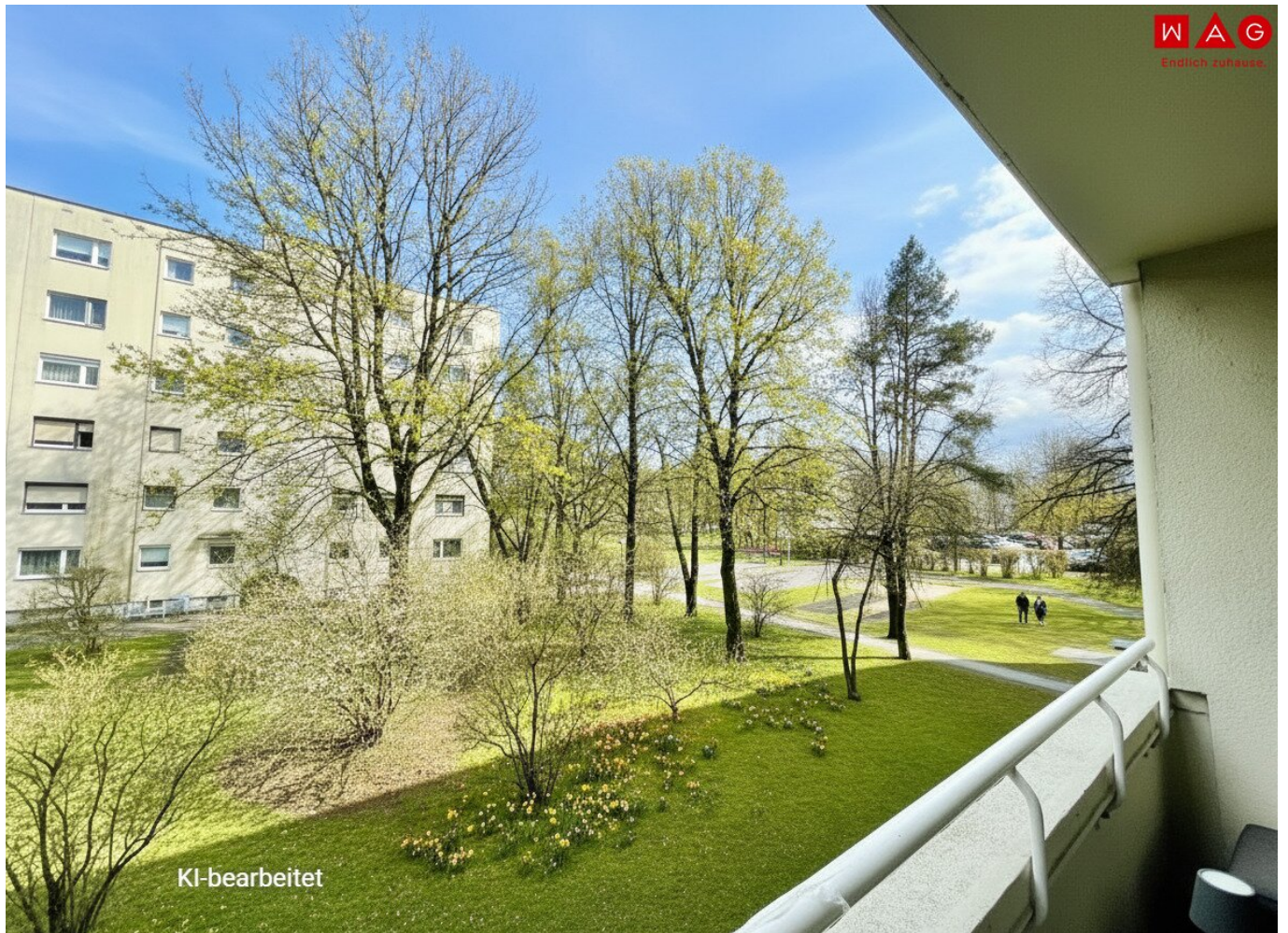
Ihr Ansprechpartner

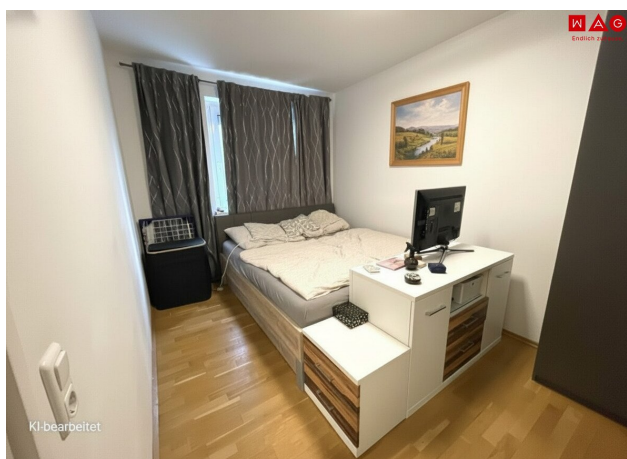
Team Vermietung 3

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

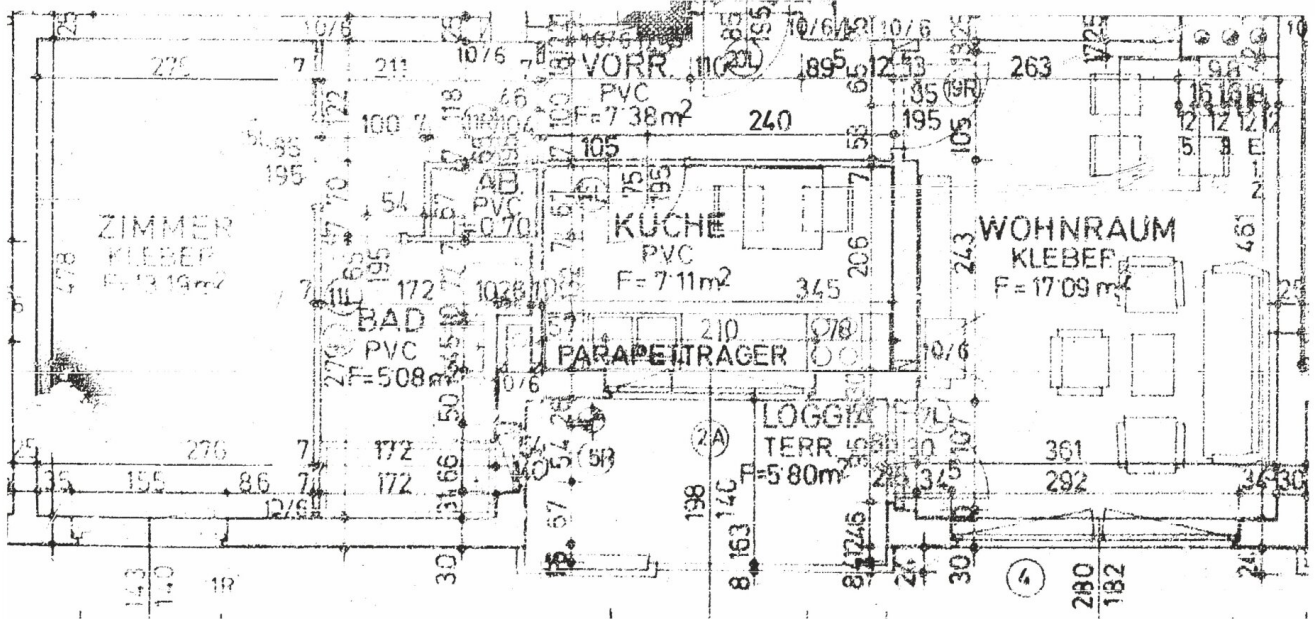
T +43 (0)50 338 6010

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









Objektbeschreibung

Linz / Oed / Schiffmannstraße 16 1. OG Top 5

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung, mit rund 56 m², punktet mit ihrer ruhigen Lage, einen schönen Grünblick sowie eine funktionale Raumaufteilung. Besonders hervorzuheben ist die gemütliche Loggia mit Blick ins Grüne – ideal zum Entspannen.

Raumaufteilung & Highlights

Die Wohnung überzeugt durch eine funktionale und gut nutzbare Raumstruktur:

- Vorraum mit ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum
- separates Schlafzimmer mit ruhiger Lage
- heller Wohnbereich mit direktem Zugang zur Loggia
- kompakte Küche mit Fenster
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- gemütliche Loggia mit ca. 5,8 m² und Blick ins Grüne

Besondere Highlights:

- ruhige Wohnlage mit viel Grünfläche
- angenehmer Ausblick ohne direkte Einsicht
- praktische Grundrissgestaltung mit klarer Trennung von Wohn- und Schlafbereich
- gepflegter Zustand der Wohnung
- ideale Außenfläche für Erholung (Loggia)

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Schiffmannstraße in Linz und überzeugt durch ihre ruhige und grüne Wohnlage. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnanlagen und großzügigen Grünflächen, die eine angenehme Wohnqualität bieten.

Trotz der ruhigen Lage ist eine sehr gute Infrastruktur gegeben: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar.

Auch die Anbindung an das Linzer Stadtzentrum ist optimal – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gelangen Sie in kurzer Zeit ins Zentrum. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten wie Parks und Spazierwege befinden sich direkt vor der Haustüre und laden zum Entspannen ein.

Diese Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit macht die Lage besonders attraktiv für Singles, Paare und Pendler.

Mietkonditionen

- **Gesamtmiete inkl. Betriebskosten & USt.: € 737,68 / Monat**
- **Kaution: € 2.950,72**

Verfügbarkeit

Die Wohnung steht **ab 01.05.2026** zur Verfügung.

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 <175m
Klinik <1.700m
Krankenhaus <2.075m

Kinder & Schulen

Kindergarten <150m
Schule <275m
Universität <1.100m
Höhere Schule <4.225m

Nahversorgung

Supermarkt <200m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <1.225m

Sonstige

Bank <575m
Geldautomat <575m
Post <600m
Polizei <1.400m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <975m
Bahnhof <300m
Autobahnanschluss <1.275m
Flughafen <5.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap