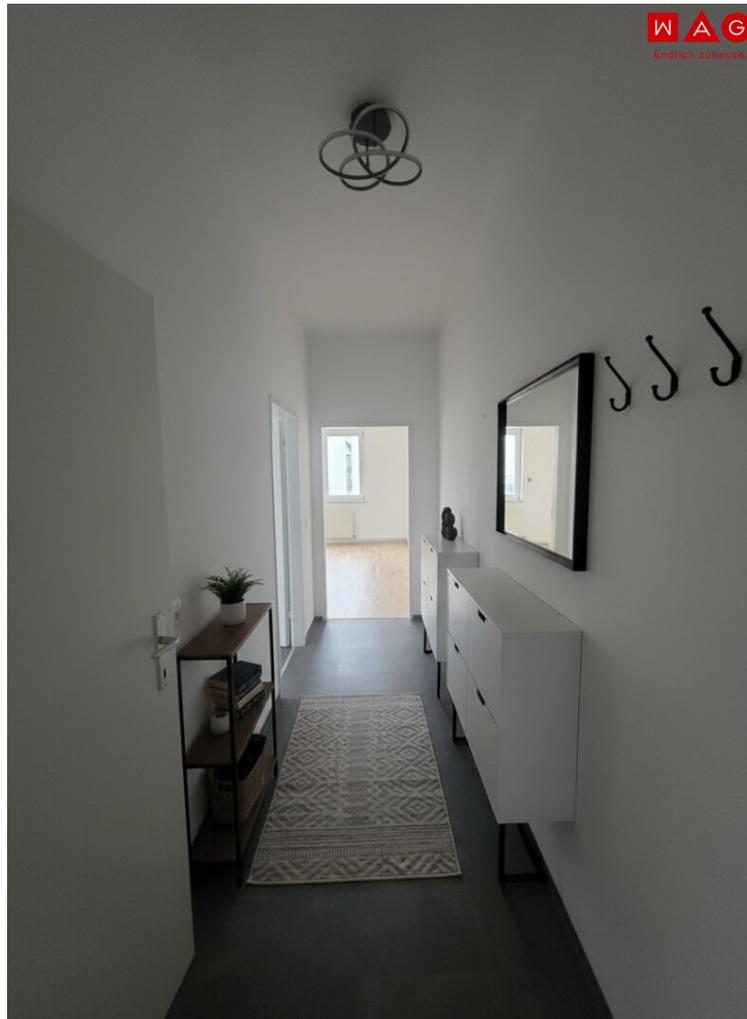


Gemütliche, helle SANIERTE 1-Raum-Wohnung in ruhiger Lage und schöner Grünflächen – Schnell sein Ihr neues Zuhause Am Bindermichl wartet auf Sie!



KI generiertes Vorzimmer

Objektnummer: 6650/9924

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Stadlerstraße 4 |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4020 Linz |
| Zustand: | Neuwertig |
| Möbliert: | Teil |
| Wohnfläche: | 45,53 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 64,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,17 |
| Gesamtmiete | 604,09 € |
| Kaltmiete (netto) | 382,00 € |
| Kaltmiete | 505,71 € |
| Betriebskosten: | 123,71 € |
| Heizkosten: | 39,84 € |
| USt.: | 58,54 € |
| Provisionsangabe: | |

Provision bezahlt der Abgeber.

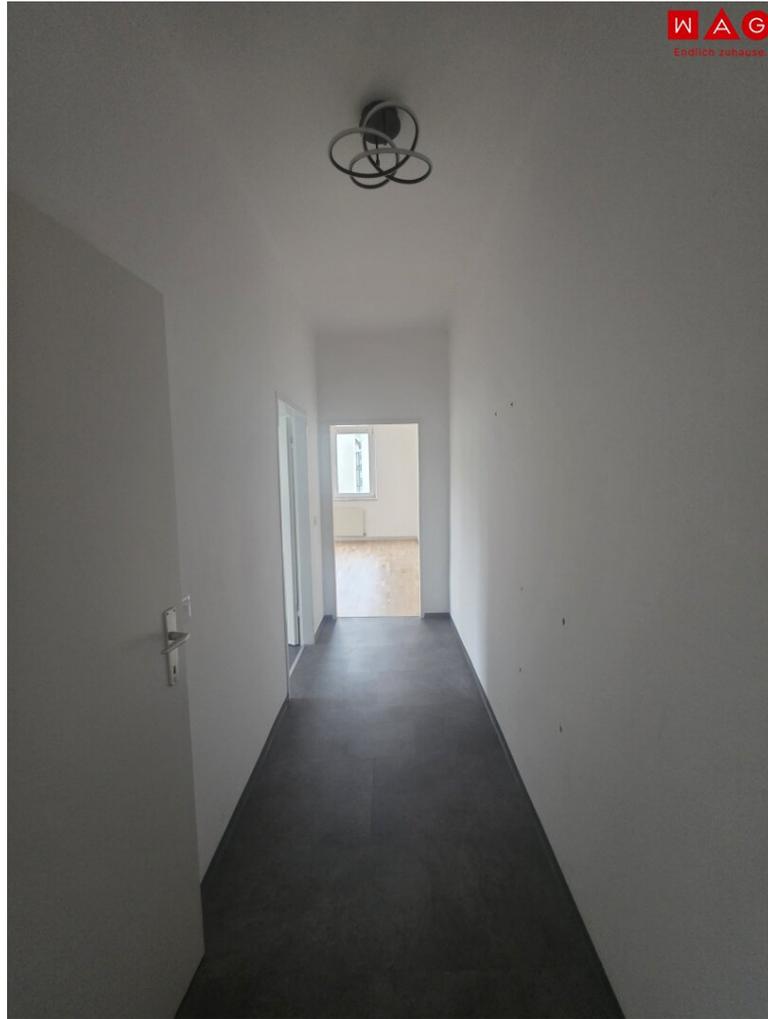
Ihr Ansprechpartner

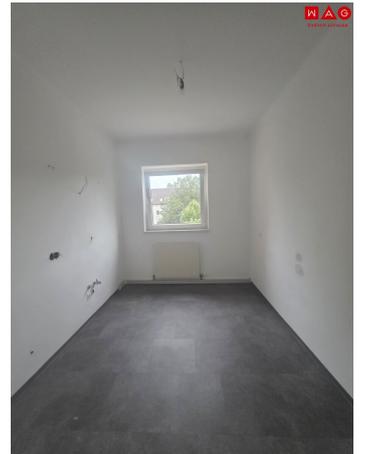
Team Vermietung 3

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T +43 (0)50 338 6010

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









Objektbeschreibung

Linz / Bindermichl / Stadlerstraße 4 :

Herzlich willkommen zur Besichtigung dieser hellen, gut geschnittenen 1-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses mit Aufzug.

Die Wohnung wurde 2025 umfassend saniert und ist ab **SOFORT** bezugsfrei.

Raumaufteilung & Ausstattung:

- **Vorraum (6,3 m²):** Zentrale Verbindung zu allen Räumen, inkl. praktischem **Abstellraum (0,7 m²)**.
- **Bad/WC (5,5 m²):** Modernisiert mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss.
- **Küche (8,9 m²):** Separater Raum mit Fenster, Platz für Küchenzeile und kleinen Esstisch.
- **Wohn-/Schlafraum (23,1 m²):** Großzügig, freundlich und flexibel nutzbar als Wohn- und Schlafbereich

Ausstattung:

- Aufzug im Haus
- Kabel-TV-Anschluss
- Zentralheizung
- Modernes Bad mit Dusche und WC
- Praktischer Abstellraum in der Wohnung
- Ruhige, zentrale Lage am beliebten Bindermichl
- Top-Lage mit guter Infrastruktur: öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten & Grünflächen fußläufig erreichbar

Mietkonditionen:

Miete inkl. Betriebskosten, Aufzug, Kabel TV, Heizung und MwSt.: € 604,09

Kaution: € 2.416,36

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobilienuche: [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 <75m

Apotheke <375m

Klinik <2.700m

Krankenhaus <1.325m

Kinder & Schulen

Kindergarten <575m

Schule <575m

Universität <2.200m

Höhere Schule <3.825m

Nahversorgung

Supermarkt <300m

Bäckerei <275m

Einkaufszentrum <875m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <300m

Polizei <1.850m

Verkehr

Bus <175m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.475m

Autobahnanschluss <75m

Flughafen <4.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap