STADTLEBEN TRIFFT WOHNGLÜCK – 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Tiefgarage!



Badezimmer

Objektnummer: 6650/18511

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Richard-Wagner-Straße 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	75,60 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Gesamtmiete	933,83 €
Kaltmiete (netto)	597,24 €
Kaltmiete	794,40 €
Betriebskosten:	197,16 €
Heizkosten:	49,99 €
USt.:	89,44 €

Ihr Ansprechpartner

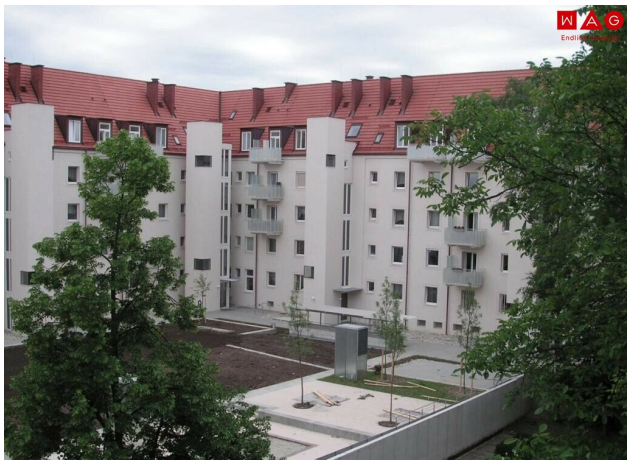
Team Vermietung 1

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

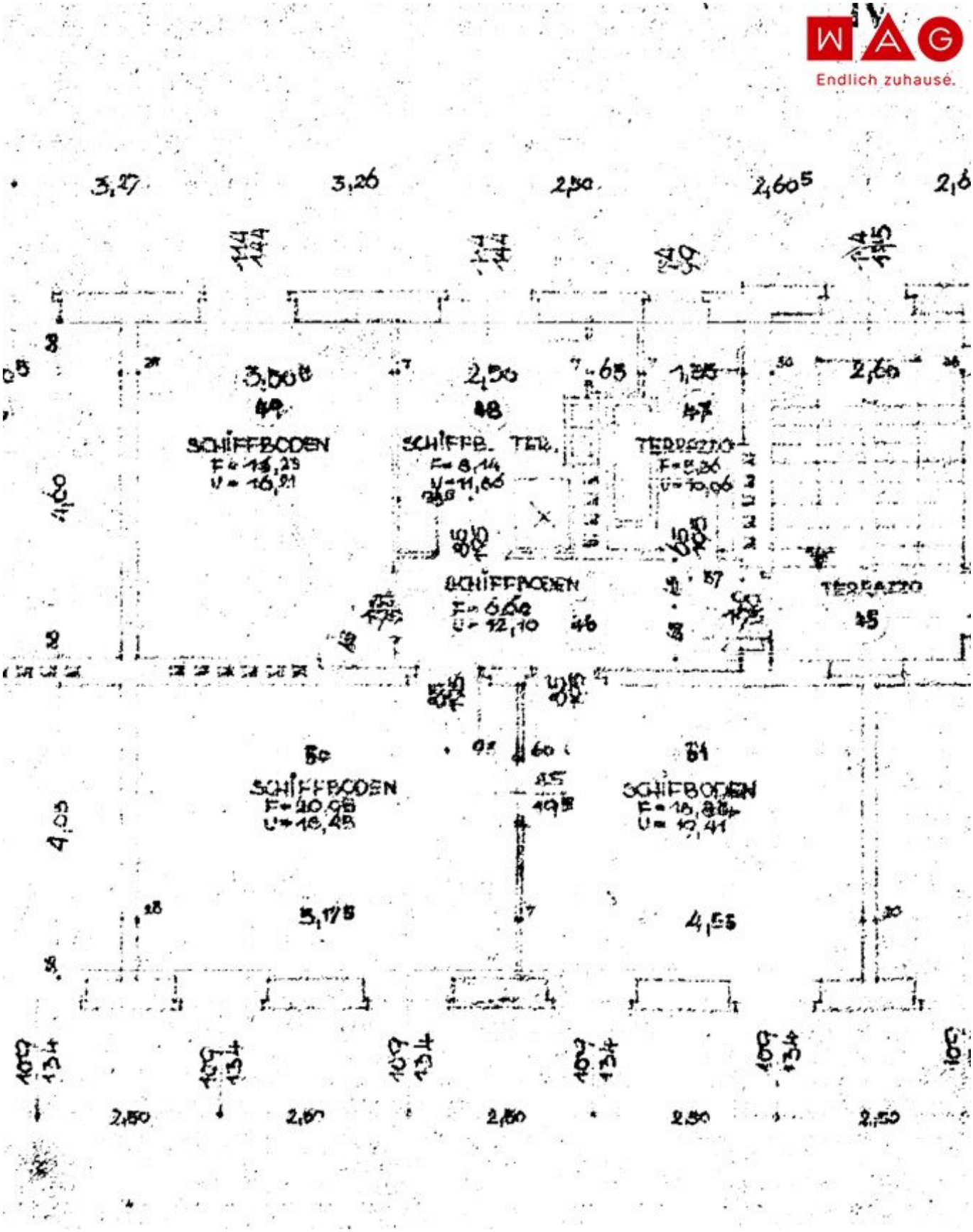
T +43 50 338 6000

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








3,27
3,26
2,50
2,60
2,6
3,50
2,50
1,35
2,60
49
48
47
SCHIFFBODEN
F = 16,23
U = 16,91
SCHIFFB. TER.
F = 8,14
U = 11,66
TERRAZZO
F = 5,26
U = 10,06
SCHIFFBODEN
F = 6,62
U = 12,10
TERRAZZO
46
45
4,60
50
51
SCHIFFBODEN
F = 20,05
U = 18,45
SCHIFFBODEN
F = 16,86
U = 17,41
4,05
3,175
4,55
2,50
2,50
2,50
2,50
2,50

Objektbeschreibung

Linz / Richard-Wagner-Straße 3 – Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Lift & Tiefgarage!

Die helle und großzügige **3-Zimmer-Wohnung mit 75,60 m²** in der Richard-Wagner-Straße 3 in 4020 Linz überzeugt durch ein angenehmes Wohnambiente, vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten und einen gemütlichen Balkon, der zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt.

Die Wohnung bietet ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder alle, die sich ein zusätzliches Zimmer für Homeoffice oder individuelle Wohnideen wünschen.

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung:

- Großzügiger Wohnbereich
- Schlafzimmer
- Weiteres Zimmer (Kinderzimmer/Büro)
- Küche
- Badezimmer
- Vorraum
- Balkon

Highlights

- Helle und attraktive 3-Zimmer-Wohnung

- Großzügige 75,60 m² Wohnfläche
- Balkon zum Entspannen und Wohlfühlen
- Tiefgaragenplatz vorhanden
- Lift vorhanden
- Viel Platz für individuelle Wohnideen
- Ideal für Paare und kleine Familien
- Heizung bereits in der Gesamtmiete enthalten

Lage

Die Wohnung befindet sich in der **Richard-Wagner-Straße 3 in 4020 Linz** und überzeugt durch ihre zentrale und gut angebundene Lage.

Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete städtische Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie verschiedenen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar und ermöglichen eine bequeme Verbindung innerhalb des Linzer Stadtgebiets. Auch Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten befinden sich im weiteren Umfeld.

Die Lage verbindet urbanes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen und bietet somit ideale Voraussetzungen für einen angenehmen Alltag.

Mietkonditionen

- **Gesamtmiete inkl. Betriebskosten, Heizung & USt.: € 933,83 / Monat**

- **Tiefgaragenplatz: € 62,16 / Monat**
- **Gesamtmiete inkl. Tiefgaragenplatz: € 995,99 / Monat**
- **Kaution: € 3.983,96**

Verfügbarkeit

Die Wohnung steht **ab 01.12.2026** 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 <225m
Apotheke <225m
Klinik <625m
Krankenhaus <800m

Kinder & Schulen
Schule <100m
Kindergarten <200m
Universität <1.775m
Höhere Schule <1.925m

Nahversorgung
Supermarkt <100m

Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <1.200m

Sonstige
Bank <225m
Geldautomat <300m
Post <600m
Polizei <625m

Verkehr
Bus <75m
Straßenbahn <50m
Bahnhof <50m
Autobahnanschluss <675m
Flughafen <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap