

**Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Parkplatz
in Linz/Oed mit Balkon! ACHTUNG Mietvertrag wird auf 5
Jahre befristet abgeschlossen!**



KI generiertes Wohnzimmer

Objektnummer: 6650/14488

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Albert-Schöpf-Straße 25
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	83,30 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 67,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Gesamtmiete	955,16 €
Kaltmiete (netto)	653,71 €
Kaltmiete	868,35 €
Betriebskosten:	214,39 €
USt.:	86,81 €

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 3

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

T +43 (0)50 338 6010

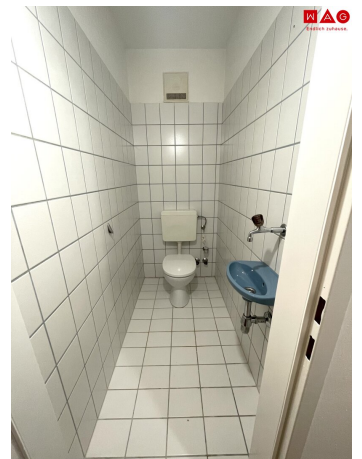
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Raumhöhe: 2,44m
Gesamtfläche: 81,6m²
+ Balkon: 4,6m²



- ⬤ Steckdose
- ⌘ Schalter
- ⊗ Lampe
- ☞ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Mörkeweg 3, 4020 Linz	
Planersteller: VRSteidl	
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Albert Schoepf Strasse 25, 2.OG, WG 6	
Plan Datum: 11.12.2023	M1:50

Objektbeschreibung

4020 Linz | Bindermichl/Oed | Albert-Schöpf-Straße 25

Diese gut geschnittene **3-Zimmer-Wohnung mit 83,26 m² Wohnfläche** bietet viel Platz für Paare oder kleine Familien. Der Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie, während ein eigener Parkplatz zusätzlichen Komfort bietet.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnbereich
- Schlafzimmer
- weiteres Zimmer – ideal als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer
- Küche
- Badezimmer
- WC
- Balkon

Highlights

- ca. **83,26 m² Wohnfläche**
- **3 Zimmer**

- Balkon
- eigener Parkplatz
- großzügige Raumaufteilung
- vielseitig nutzbares zusätzliches Zimmer

Lage

Die Wohnung befindet sich in beliebter Wohnlage im Bereich **Bindermichl/Oed**. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Gleichzeitig bieten Grünflächen und Naherholungsbereiche wie der **Hummelhofwald** attraktive Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Auch die Linzer Innenstadt ist durch die gute Verkehrsanbindung rasch erreichbar.

Mietkonditionen:

- **Miete:** € 955,16 monatlich inkl. Betriebskosten, Parkplatz und MwSt.
- **Kaution:** € 1.707,91
- **Baukostenzuschuss:** € 2.112,73
- **Mietdauer:** 5 Jahre befristet

Verfügbarkeit:

Die Wohnung ist ab **01.11.2026** verfügbar.

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 <200m

Apotheke <450m

Klinik <2.175m

Krankenhaus <2.075m

Kinder & Schulen

Schule <350m

Kindergarten <475m

Universität <1.675m

Höhere Schule <4.450m

Nahversorgung

Supermarkt <350m

Bäckerei <375m

Einkaufszentrum <825m

Sonstige

Bank <475m

Geldautomat <475m

Post <925m

Polizei <1.075m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <1.575m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <800m

Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap