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



Kinderzimmer KI generiert

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 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 67,00 kWh / m² * 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.




KI-bearbeitet









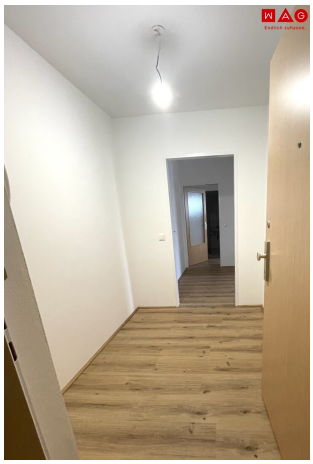

KI-bearbeitet




KI-bearbeitet

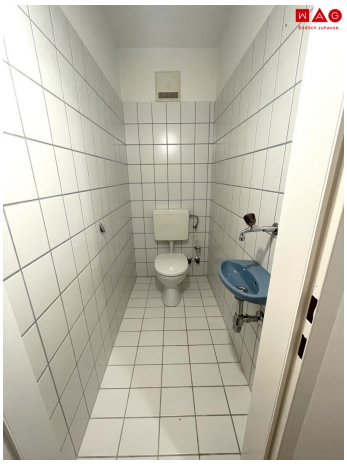



KI-bearbeitet









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



- Steckdose
- Schalter
- Lampe
- Wandlampe

Auftraggeber: WAG
Mörikeweg 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