Idyllisches und ruhiges Wohnen nahe dem Wasserwald mit bester Infrastruktur! Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit schöner Aussicht dank Loggia!



Loggia Beispiel KI

Objektnummer: 6650/18864

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wimmerstraße 58
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	67,16 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Gesamtmiete	851,49 €
Kaltmiete (netto)	547,35 €
Kaltmiete	774,09 €
Betriebskosten:	226,58 €
USt.:	77,40 €

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.





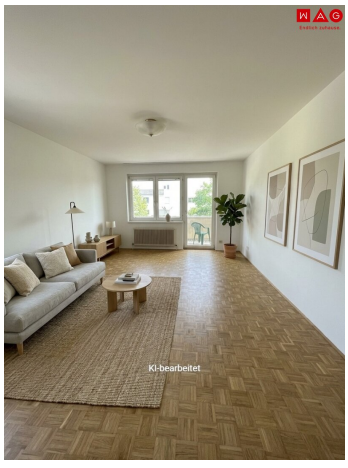



KI-bearbeitet








KI-bearbeitet







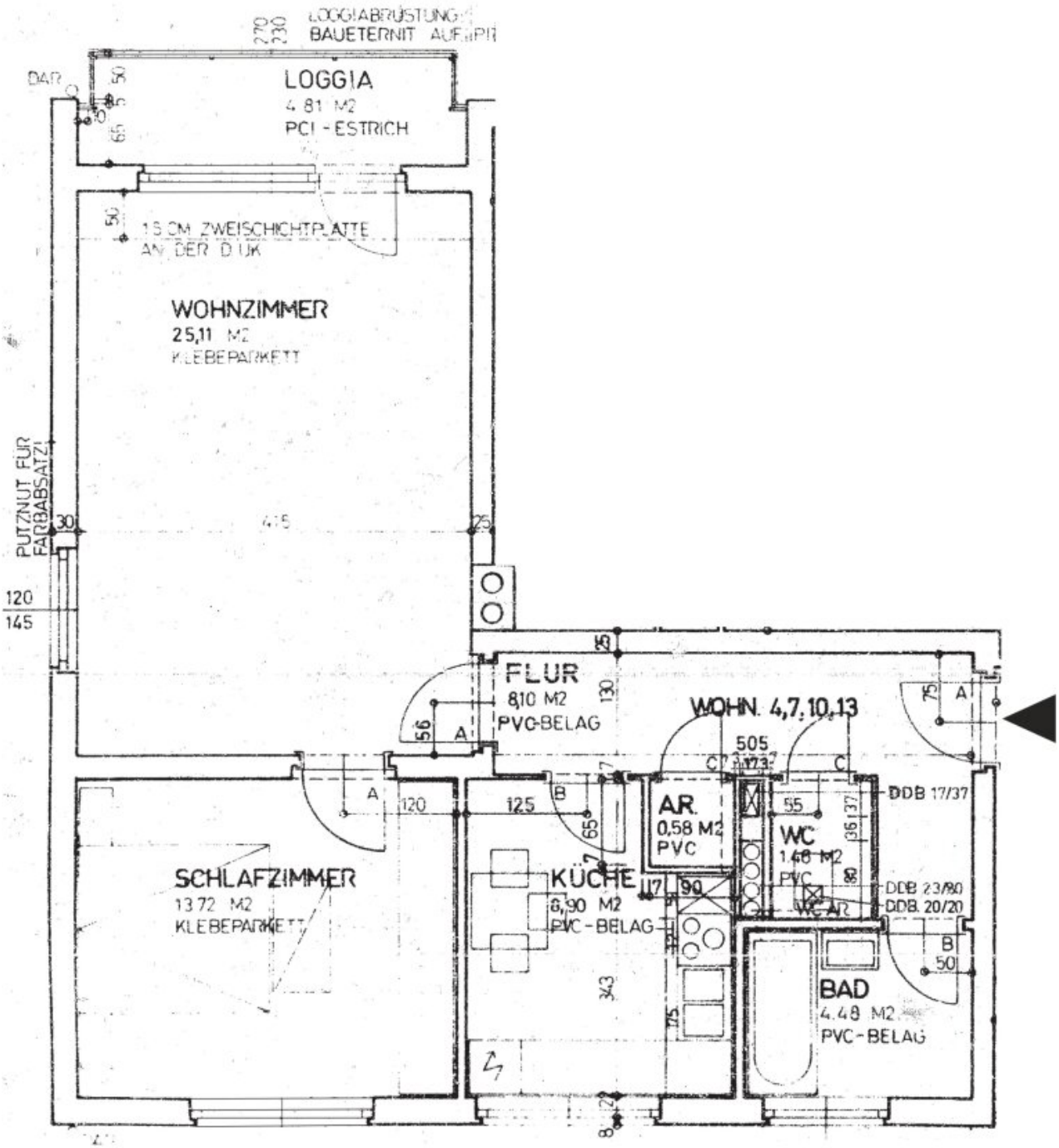

KI-bearbeitet




KI-bearbeitet




WAG
Endlich zuhause


LOGGIABRÜSTUNG
BAUETERNIT AUF PU
LOGGIA
4,81 M2
PCI - ESTRICH
15 CM ZWEISCHICHTPLATTE
AN DER DECKE
WOHNZIMMER
25,11 M2
KLEBEPARKETT
PUTZNUT FÜR
FARBABSATZ
FLUR
8,10 M2
PVC-BELAG
WOHN. 4,7,10,13
AR.
0,58 M2
PVC
WC
1,48 M2
PVC
DDB 17/37
DDB 23/80
DDB 20/20
SCHLAFZIMMER
13,72 M2
KLEBEPARKETT
KÜCHE
8,90 M2
PVC - BELAG
BAD
4,48 M2
PVC - BELAG

Objektbeschreibung

Linz / Kleinmünchen / Wimmerstraße 58:

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Lift in Linz – ab sofort verfügbar

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung in der Wimmerstraße 58 in Linz überzeugt mit einer Wohnfläche von 67,16 m², einer großzügigen Loggia sowie einer funktionalen Raumaufteilung. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf komfortables Wohnen in guter Lage legen.

Eckdaten

- Adresse: 4030 Linz, Wimmerstraße 58
- Wohnfläche: 67,16 m²
- Zimmer: 2
- Lift: Ja
- Loggia/Balkon: Ja

Raumaufteilung laut Plan

- Wohnzimmer: ca. 25,11 m²
- Schlafzimmer: ca. 13,72 m²
- Küche: ca. 8,90 m² (separat)
- Vorraum/Flur: ca. 8,10 m²

- Bad: ca. 4,48 m² mit Badewanne
- WC: getrennt vom Bad
- Abstellraum: ca. 0,58 m²
- Loggia: ca. 4,81 m²

Positiv

- Große Wohnfläche für eine 2-Zimmer-Wohnung.
- Separate Küche statt Wohnküche.
- Getrenntes WC und Bad.
- Eigener Abstellraum.
- Loggia am Wohnzimmer.
- Lift vorhanden

Das helle Wohnzimmer bietet viel Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich und grenzt direkt an die rund 4,81 m² große Loggia, die zum Entspannen im Freien einlädt. Die separate Küche ist praktisch angeordnet und bietet ausreichend Platz zum Kochen. Das geräumige Schlafzimmer sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC, einen Abstellraum sowie einen großzügigen Vorraum.

Ein Lift sorgt für zusätzlichen Komfort und erleichtert den Alltag.

Kosten

- **Monatsmiete (inkl. Betriebskosten und MwSt.): 851,49 €**
- **Kaution: 1.884,35 €**
- **Baukostenzuschuss: 1.521,61 €**

Verfügbarkeit:

- Bezugsfrei ab **sofort!**

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 <375m
Apotheke <375m
Klinik <2.300m
Krankenhaus <3.050m

Kinder & Schulen
Kindergarten <175m
Schule <250m
Universität <4.025m
Höhere Schule <5.475m

Nahversorgung
Supermarkt <275m
Bäckerei <325m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige
Bank <100m
Geldautomat <100m
Post <75m
Polizei <200m

Verkehr
Bus <225m
Straßenbahn <300m
Bahnhof <2.325m
Autobahnanschluss <1.450m
Flughafen <4.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap