

**Erleben Sie ein einzigartiges Wohngefühl! Helle,  
freundliche 1-Raum-Wohnung in grüner Stadtrandlage!  
Top Infrastruktur!**



Außenbild

**Objektnummer: 6650/13514**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zibermayrstraße 69
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	40,86 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 43,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,27
Gesamtmiete	589,23 €
Kaltmiete (netto)	377,96 €
Kaltmiete	489,60 €
Betriebskosten:	111,57 €
Heizkosten:	42,90 €
USt.:	56,73 €

## Ihr Ansprechpartner

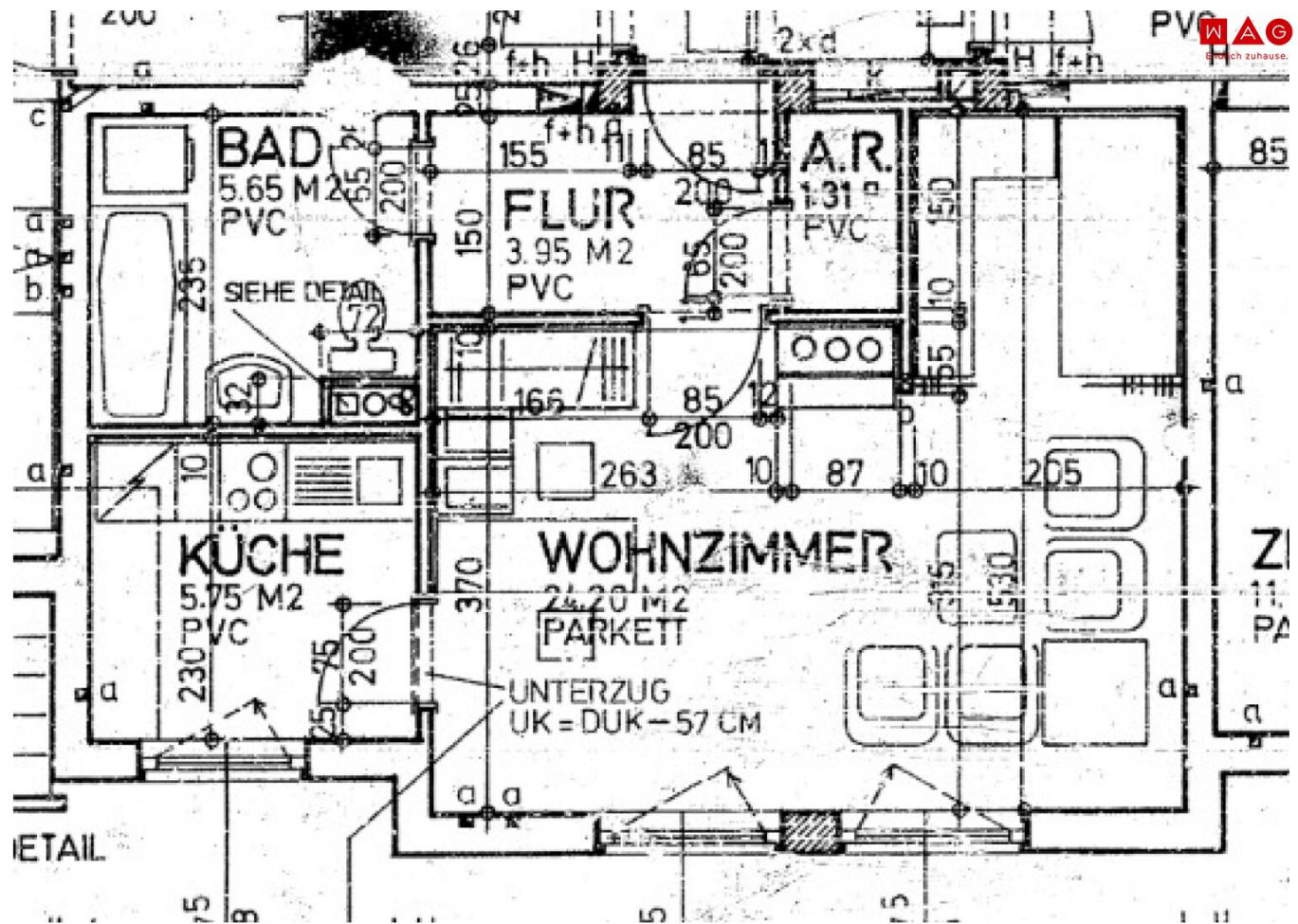
### Team Vermietung 3

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.





# Objektbeschreibung

## Linz/ Oed / Zibermayrstraße 69 :

Diese **moderne 1-Raum-Wohnung** im 02.Obergeschoss überzeugt durch eine **durchdachte Raumaufteilung**, helle Wohnflächen und zeitgemäßen Wohnkomfort. Mit rund **40,86 m<sup>2</sup>** eignet sich die Wohnung ideal für Singles oder Pendler, die eine kompakte Wohnung suchen.

## Raumaufteilung & Highlights

### Raumaufteilung:

- Wohn-/Schlafraum
- Separate Küche
- Badezimmer mit WC
- Vorraum
- Kellerabteil
- Lift im Haus

### Highlights

- Praktische **1-Raum-Wohnung mit ca. 40,86 m<sup>2</sup>**
- **Aufzug** im Gebäude
- **Parkplatz**

- Gute Raumaufteilung mit separater Küche
- Ruhige Wohnlage mit sehr guter Infrastruktur
- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der **Zibermayrstraße 69, 4020 Linz**, in einer ruhigen und dennoch sehr gut angebundenen Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Nahversorger sind fußläufig erreichbar. Die Nähe zum Stadtzentrum und zu Grünflächen macht die Lage besonders attraktiv für Singles und Berufstätige.

## Mietkonditionen

- **Gesamtmiere: € 589,23**  
*(inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser und MwSt.)*
- **Parkplatz: € 25,20 monatlich**
- **Kaution: € 1.723,00**
- **Baukostenzuschuss: € 734,72**

## Verfügbarkeit

Die Wohnung steht **ab sofort** 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 <350m  
Apotheke <375m  
Klinik <1.525m  
Krankenhaus <2.350m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <425m  
Schule <525m  
Universität <1.050m  
Höhere Schule <4.475m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <375m  
Bäckerei <375m  
Einkaufszentrum <1.100m

### **Sonstige**

Bank <800m  
Geldautomat <800m  
Post <875m  
Polizei <1.250m

### **Verkehr**

Bus <75m  
Straßenbahn <1.025m  
Bahnhof <125m  
Autobahnanschluss <1.475m  
Flughafen <5.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap