

**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 ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Gesamtmiete	589,23 €
Kaltmiete (netto)	377,96 €
Kaltmiete	489,60 €
Betriebskosten:	111,57 €
Heizkosten:	42,90 €
USt.:	56,73 €

Ihr Ansprechpartner

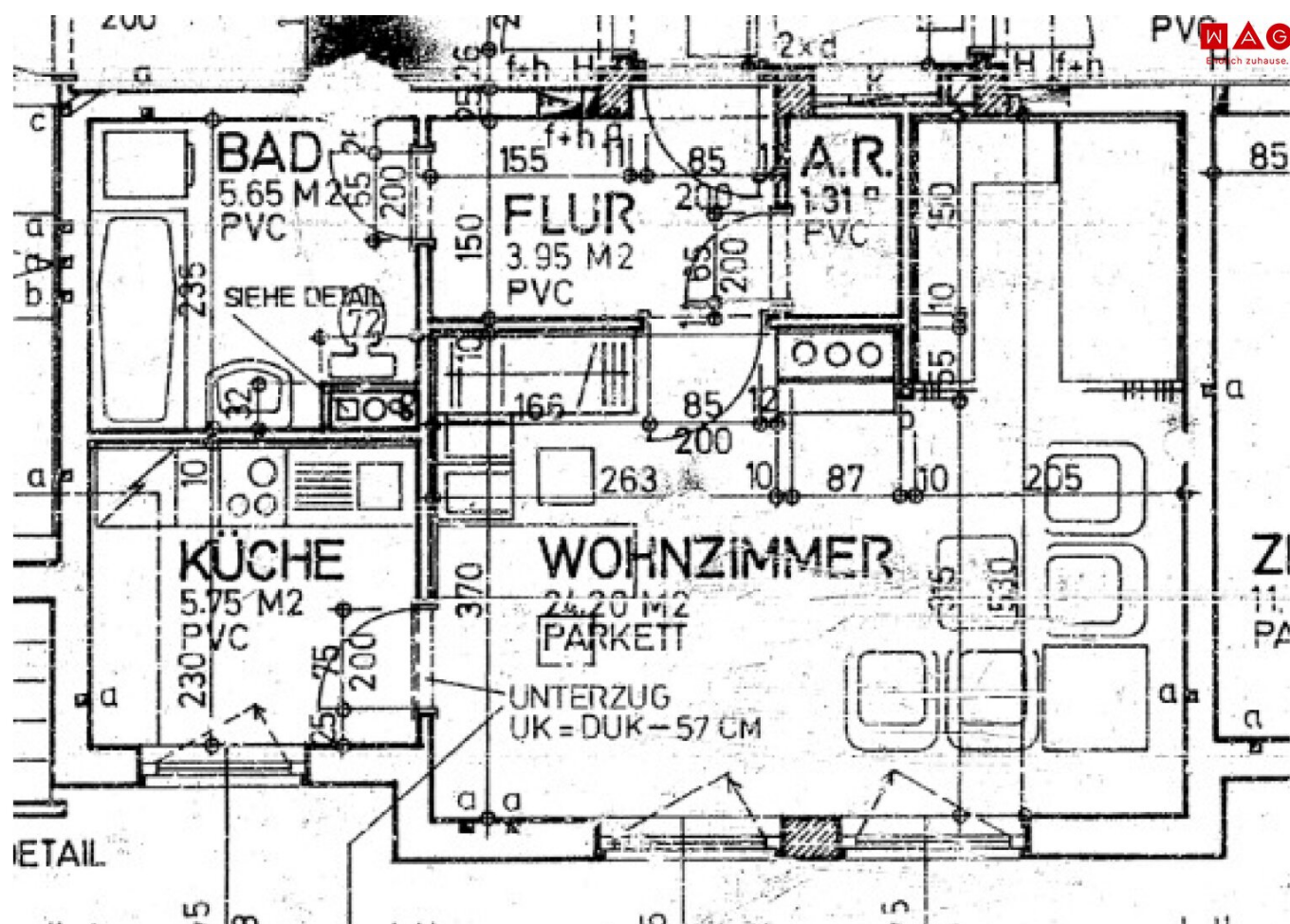
Team Vermietung 3

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 m²** 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 m²**
- **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

- **Gesamtmiete: € 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