

**Qualitatives Wohnen mit Weitblick inkl. energieeffizienter
Kühl-/ und Heizanlage im nachgefragten Stadtteil OED
welcher durch hervorragende Infrastruktur begeistert!**



Küche

Objektnummer: 6650/28299

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Landwiedstraße 118
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,71 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A++ 25,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,61
Gesamtmiete	946,79 €
Kaltmiete (netto)	669,08 €
Kaltmiete	819,04 €
Betriebskosten:	149,96 €
Heizkosten:	47,87 €
USt.:	79,88 €

Ihr Ansprechpartner

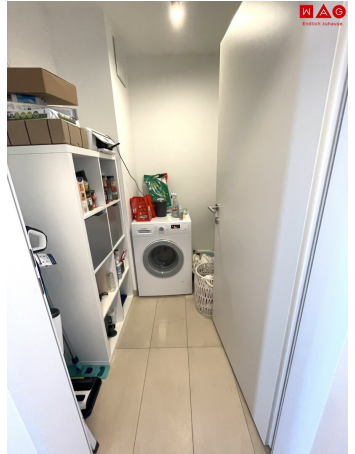
Team Vermietung 3

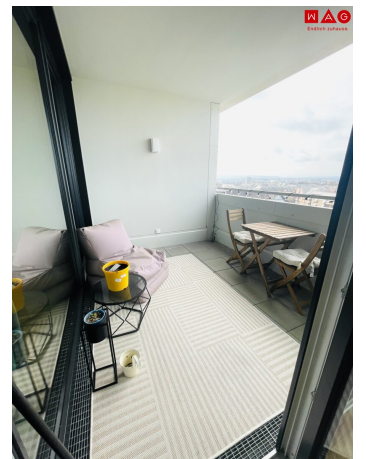
WAG Wohnungsanlagen GmbH
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T +43 (0)50 338 6010

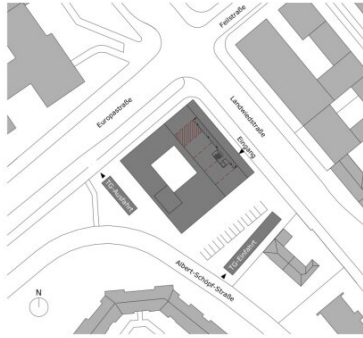
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







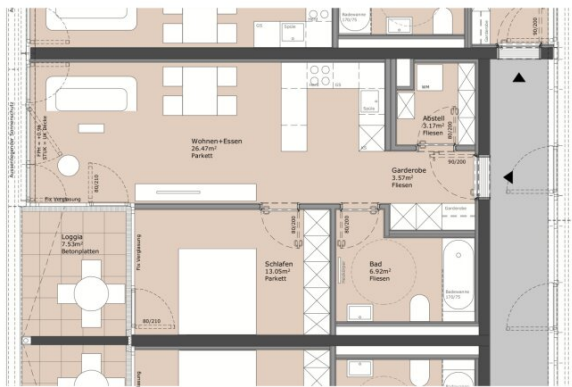
Lageplan



Wohnfläche Top32

Wohnen+Essen	26.47m ²
Schlafen	13.05m ²
Bad	6.92m ²
Garderobe	3.57m ²
Abstell	3.17m ²
Gesamt	53.18m²
Loggia	7.53m ²
Kellerabteil	2.81m ²

Grundriss 1zu75



BV HAUS WAG

Landwiedstraße 120 | 4020 Linz

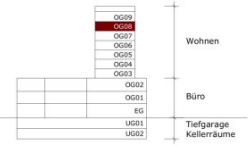
Vermarktung Wohnen

Grundriss OG08

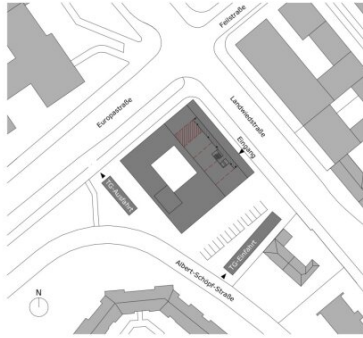
01.09.2022

Top32 - 2 Zimmer

Übersicht Schnitt



Lageplan



Wohnfläche Top32

Wohnen+Essen	26.47m ²
Schlafen	13.05m ²
Bad	6.92m ²
Garderobe	3.57m ²
Abstell	3.17m ²
Gesamt	53.18m²
Loggia	7.53m ²
Kellerabteil	2.81m ²



BV HAUS WAG

Landwiedstraße 120 | 4020 Linz

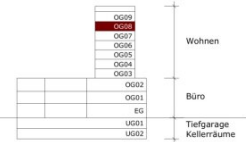
Vermarktung Wohnen

Grundriss OG08

01.09.2022

Top32 - 2 Zimmer

Übersicht Schnitt



Grundriss 1zu75



Symbol	Bezeichnung	Symbol	Bezeichnung	Symbol	Bezeichnung
	UP KNX-Bewegung/Fibersensormelder		Behinderter Ruf-/Abstellknopf		E-Versteher
	UP KNX-Tastensensor 4fach		Behinderter Ruf-/Signaltafel		Optischer Rauchmelder (TRVB S123)
	UP KNX-Tastensensor 2fach		Lautsprecher (Ein-/Anbau)		Deckenleuchte
	UP KNX-Tastensensor 1fach		Mirrors		Rauchmelder in Zwickeldecken
	UP Bewegungsmelder 180°/360°		SAT-Anlage		Rauchmelder in Zwickelboxen
	UP Schließe-/Schalter		TV-Dose		Temperaturmelder
	UP Ausschalter		Telefon-Dose		Temperaturmelder in Zwickelboxen
	UP Senseschalter		EDV-Dose		Temperaturmelder in Zwickelboxen
	UP Aktivschalter		EDV-Dose - 2fach		Flammenmelder
	UP Wechselschalter		Kamera		Parallelindikator
	UP Kreuzschalter		Gong		Staubbehälter
	UP Taster		Sprechanlage Aussenstelle		Lüftungsleistungsmelder
	UP Schliesselektrode		Rettungssicherheitsleuchte		Überschreitungsmelder für Hallenbereich
	Raumthermostat		Sicherheitsleuchte		Kühldecke
	E-Anschluss		SIB-Zentrale		Montage- bzw. Bohrbereich Decke
	Deckenleuchte/Lichtauslass		Netzwerkanschluss		
	Wandleuchte		E-SUB/WAG-Versteher		

Objektbeschreibung

Linz/Oed/Landwiedstraße 118, 08. Obergeschoss, Tür 032

Die Wohnungen in der Landwiedstraße liegen zwischen den Stadtteilen Bindermichl und Linz/OED, in einer ruhigen und bliebten Wohngegend in zentrumsnaher Lage.

Mehrere Erholungs- und Parkanlagen wie der Landschaftspark Bindermichl-Spallerhof mit zahlreichen unterschiedlichen Kinderspielflächen oder der beliebte Hummelhofwald mit seinen Laufstrecken und der „Wellnessoase Hummelhof“, befinden sich in Ihrer Nähe. Mit dem „Sportpark Lissfeld“ steht Ihnen im Umfeld eine attraktive Sportstätte für verschiedenste Sportarten – indoor und outdoor – zur Verfügung. Auch das Erholungsgebiet Wasserwald ist nicht weit von Ihrer Wohnung entfernt.

Diverse Ärzte, das Ärztezentrum im Forum Oed, mehrere Schulen aller Schulstufen, Kindergärten, Volkshaus, begrünte Wohnhöfe mit Kinderspielplätzen sowie die ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz vervollständigen die gute Infrastruktur. Im gesamten Stadtteil finden sich zahlreiche Geschäfte und Nahversorger und alle täglichen Besorgungen können Sie auf kurzem Wege auch zu Fuß erledigen.

Mehrere Lebensmittelmärkte, Restaurants und Cafés befinden sich in Ihrem direkten Wohnumfeld. Optimal ist zudem auch die gute Verkehrsanbindung.

Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen Sie die Innenstadt oder den Linzer Hauptbahnhof in wenigen Fahrminuten.

Das beliebte Einkaufszentrum „PlusCity“ oder die großen (Fach-)Märkte in Leonding/Hart sind ebenfalls öffentlich gut zu erreichen.

Die Anschlüsse auf die Autobahn nach Wien oder Salzburg (A1 und A7) sind mit dem Auto in wenigen Minuten zugänglich.

Miete inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser und MwSt. € 845,59

Tiefgarage inkl. MwSt.: € 101,20

Gesamt: € 946,79

Baukostenzuschuss/ Kautions: € 3.787,12

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobilienuche: [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 <250m

Apotheke <350m

Klinik <2.175m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Kindergarten <325m

Schule <100m

Universität <1.550m

Höhere Schule <4.100m

Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <350m

Einkaufszentrum <1.175m

Sonstige

Bank <125m

Geldautomat <125m

Post <600m

Polizei <1.425m

Verkehr

Bus <75m

Straßenbahn <1.350m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <800m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap