

Topgelegenheit! Große Loggia (9m²) - Charmante 1-Raum-Wohnen am beliebten, grünen Bindermichl, zentrumsnah mit hervorragender Infrastruktur!



Loggia

Objektnummer: 6650/9867

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Stadlerstraße 1a |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4020 Linz |
| Zustand: | Gepflegt |
| Wohnfläche: | 30,36 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 64,40 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 1,17 |
| Gesamtmiete | 513,91 € |
| Kaltmiete (netto) | 358,86 € |
| Kaltmiete | 442,62 € |
| Betriebskosten: | 83,76 € |
| Heizkosten: | 22,52 € |
| USt.: | 48,77 € |

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 3

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Landwiedstraße 120
4020 Linz

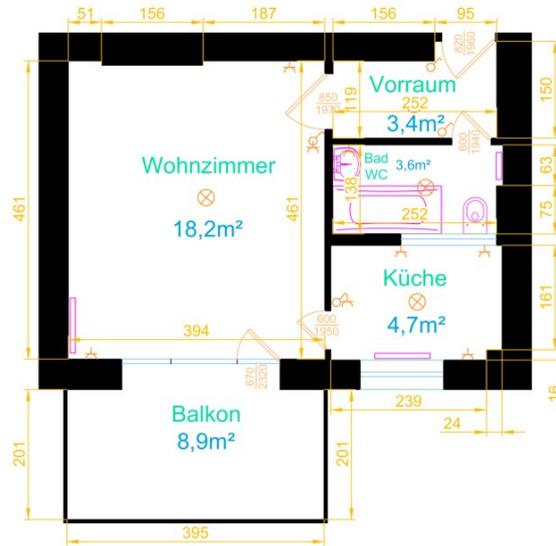
T +43 (0)50 338 6010

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





Raumhöhe: 2,83m
 Gesamtfläche: 29,9m²
 + Balkon: 8,9m²



- ⚡ Steckdose
- ⏻ Schalter
- ⊗ Lampe
- ☞ Wandlampe

| | |
|--|---|
| Auftraggeber: WAG Mörkeweg 3, 4020 Linz |  |
| Planersteller: |  |
| Bearbeiter: Steidl Roland | |
| Objekt: Stadlerstrasse 1a, EG, WG 3 | |
| Plan Datum: 19.02.2024 | M1:50 |

Objektbeschreibung

Linz / Bindermichl / Stadlerstraße 1a :

Topgelegenheit! Große Loggia (9m²) - Charmante 1-Raum-Wohnen am beliebten, grünen Bindermichl, zentrumsnah mit hervorragender Infrastruktur!

Der Stadtteil Bindermichl in Linz bietet eine ruhige und grüne Wohn-umgebung, geprägt von weitläufigen Innenhöfen und Häusern aus den Jahren 1940 bis 1970 sowie Neubauten aus dem Jahr 2001 und jünger. Die WAG-Wohnungen variieren von 35 m² bis 135 m² und bieten modernen Wohnkomfort durch Liftzubauten, Parkplätze und Balkone. In der Nähe liegt der Hummelhofwald mit der Wellnessoase „Hummelhof“, ideal für ein vielfältiges Freizeitangebot.

Die hervorragende Infrastruktur umfasst umfassende Nahversorgung, zahlreiche Gewerbebetriebe, Ärzte, Schulen und Kindergärten sowie Freizeitmöglichkeiten wie den Landschaftspark Bindermichl-Spallerhof. Dank der ausgezeichneten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sind die Innenstadt, der Hauptbahnhof und große Einkaufszentren wie die „PlusCity“ schnell erreichbar. Auch die Autobahnen A1 und A7 bieten eine zügige Verbindung nach Wien und Salzburg.

Miete: € 513,91 inkl. Betriebskosten, Lift, Kabel-TV, Heizung und MwSt.

Kaution: € 2.055,64

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 <75m
Apotheke <425m
Klinik <2.750m
Krankenhaus <1.375m

Kinder & Schulen

Kindergarten <600m
Schule <550m
Universität <2.200m
Höhere Schule <3.875m

Nahversorgung

Supermarkt <325m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <925m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <325m
Polizei <1.825m

Verkehr

Bus <225m
Straßenbahn <1.525m
Bahnhof <1.475m
Autobahnanschluss <100m
Flughafen <4.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap