

**Geförderte Neubauwohnungen in generalsanierten
Gemäuern - moderne Grundrisse - Zentrale Lage mitten
am nachgefragten Bindermichl, Stadlerstraße 3**



Objektnummer: 6650/28351

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stadlerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,57 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	36,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,78
Gesamtmiete	1.129,74 €
Kaltmiete (netto)	779,34 €
Kaltmiete	1.027,04 €
Betriebskosten:	247,70 €
USt.:	102,70 €

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 2

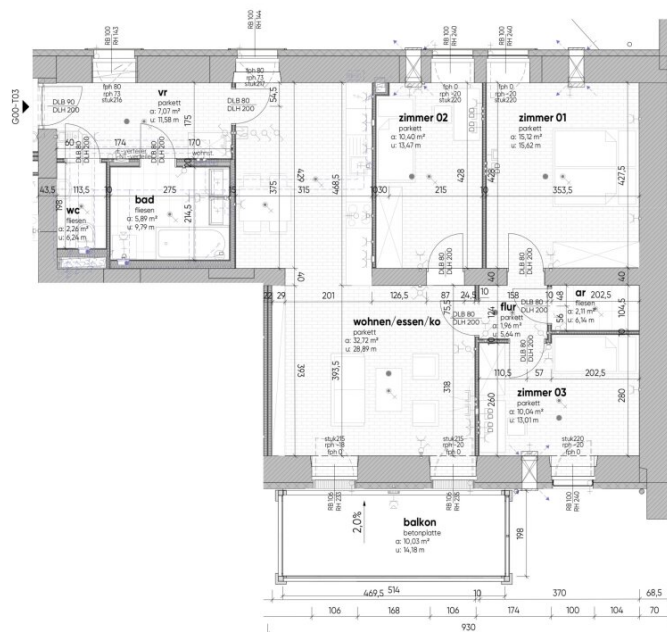
WAG Wohnungsanlagen GmbH
Mörikeweg 6
4025 Linz

T +43 (0)50 338 6012

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







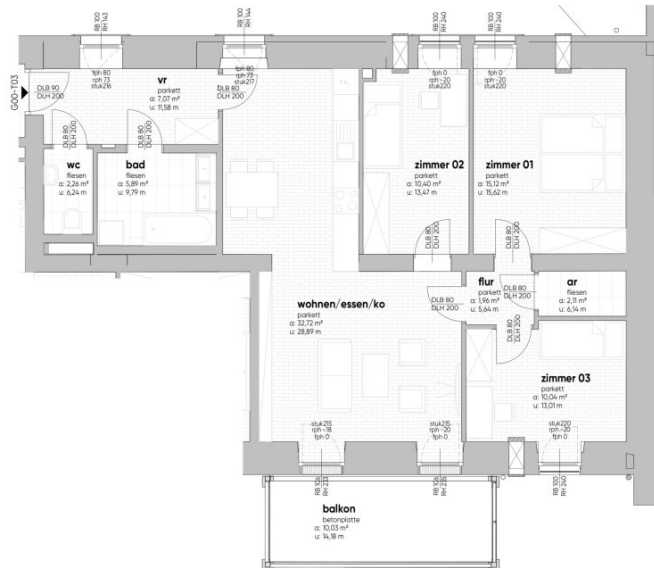
legende elektrotechnik

- ⊙ Lichtschalter
- ⊙ Rauchschutthor
- ⊙ Schalter-Steckdose 1-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 2-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 3-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 4-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 5-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 6-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 7-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 8-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 9-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 10-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 11-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 12-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 13-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 14-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 15-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 16-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 17-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 18-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 19-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 20-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 21-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 22-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 23-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 24-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 25-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 26-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 27-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 28-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 29-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 30-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 31-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 32-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 33-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 34-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 35-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 36-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 37-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 38-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 39-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 40-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 41-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 42-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 43-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 44-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 45-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 46-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 47-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 48-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 49-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 50-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 51-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 52-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 53-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 54-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 55-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 56-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 57-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 58-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 59-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 60-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 61-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 62-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 63-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 64-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 65-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 66-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 67-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 68-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 69-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 70-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 71-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 72-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 73-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 74-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 75-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 76-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 77-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 78-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 79-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 80-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 81-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 82-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 83-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 84-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 85-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 86-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 87-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 88-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 89-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 90-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 91-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 92-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 93-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 94-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 95-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 96-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 97-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 98-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 99-fach
- ⊙ Schalter-Steckdose 100-fach

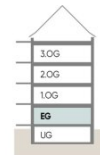


TOP G00-T03	
freifläche	10.03 m²
wohnen	87.57 m²





TOP G00-T03	
freifläche	10,03 m²
wohnen	87,57 m²



Objektbeschreibung

Modernes Wohnen mit Charme – generalsanierte Wohnungen in Linz-Bindermichl

Im beliebten Stadtteil Bindermichl, im Westen von Linz, wurde eine mehrgeschoßige Wohnanlage aus den 1940er Jahren umfassend generalsaniert und erstrahlt nun in neuem Glanz. Insgesamt 19 hochwertig sanierte **NEUBAU-Wohnungen** wurden lichtdurchflutet nach Südwesten ausgerichtet und mit modernen Ausstattungen an die Ansprüche zeitgemäßen Wohnens angepasst.

Die **Wohnflächen von 48 bis 102 m²** bieten flexible Grundrisse für individuelle Wohnbedürfnisse – ideal für Singles, Paare und Familien. Bestehende Fensteröffnungen wurden zu Terrassentüren erweitert und führen auf neu errichtete Balkone, die zum Entspannen im Freien einladen.

Alle Wohnungen sind **barrierefrei per Lift erreichbar**. Ergänzt wird das Wohnangebot durch praktische Abstellräume, großzügige Fahrradstellflächen sowie eine **neue Tiefgarage** im angrenzenden Baukörper.

Stadlerstraße – ein Zuhause mit Geschichte, Komfort und Lebensqualität.

Wohnung Top 3, Erdgeschoss:

Monatliche Kaltmiete inkl. Betriebskosten, Aufzug und MWSt. ca. € 1.129,83

Monatliche Pauschale für Heizung und Warmwasser ca. € 101,58

Monatliche Miete für einen Tiefgaragenstellplatz ca. € 113,81

einmaliger Baukostenbeitrag € 5.256,57

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

Zur WAG-Immobilien suche: [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 <500m
Klinik <2.750m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <750m
Schule <750m
Universität <2.250m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <1.750m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <250m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap