

Bindermichl/Oed: Nachhaltiges Wohnen im geförderten Neubau in der Zibermayrstraße



Objektnummer: 6650/28357

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,86 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	35,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,59
Gesamtmiete	732,63 €
Kaltmiete (netto)	436,96 €
Kaltmiete	598,13 €
Betriebskosten:	161,17 €
Heizkosten:	62,23 €
USt.:	72,27 €

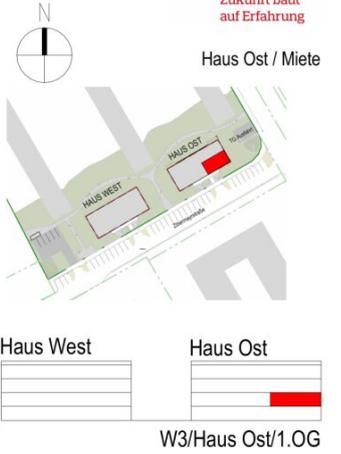
Ihr Ansprechpartner

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.



WOHNUNGSTYP 2 ZI.

WOHNUNGSFLÄCHE	51,86 m ²
BALKON	8,00 m ²
KELLERABTEIL	4,81 m ²

Objektbeschreibung

Neubau-Mietwohnungen in Linz-Oed – modern, nachhaltig & lebenswert

In zentraler, grüner Lage in Linz-Oed entstehen geförderte Mietwohnungen mit 2–4 Zimmern (ca. 52–98 m²). Alle Einheiten sind barrierefrei erreichbar und verfügen über großzügige Balkone. Gemeinschaftsflächen im geschützten Innenhof sowie einladende Grünbereiche runden das Angebot ab.

Das Projekt überzeugt durch moderne Architektur und eine ressourcenschonende Hybridbauweise aus Holz und Stahlbeton. Eine Wärmepumpenanlage, Photovoltaik, Wohnraumlüftung mit Deckentemperierung sowie die energieeffiziente Bauweise sorgen für niedrige Betriebskosten und ein angenehmes Wohnklima.

Zur Ausstattung zählen außerdem: Kellerabteile, Gemeinschaftsräume sowie eine Tiefgarage mit E-Lade-Vorbereitung.

Wohnung Nr. 3, Haus Ost, Zibermayrstraße 2

monatliche Miete inkl. Betriebskosten, Aufzug, Heizung und Ust. € 732,61

monatliche Miete für den Tiefgaragenstellplatz € 115,00

einmaliger Baukostenbeitrag für die Wohnung und den Tiefgaragenstellplatz € 3.002,99

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap