Entspanntes Wohnerlebnis in leistbarer 2-Raum-Wohnung - grüne Lage und optimale Infrastuktur durch öffentliche Verkehrsmittel inklusive!

Objektnummer: 6650/13100

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Meggauerstraße 9
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	53,50 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Gesamtmiete	703,35 €
Kaltmiete (netto)	434,42 €
Kaltmiete	561,90 €
Betriebskosten:	127,48 €
Heizkosten:	72,20 €
USt.:	69,25 €

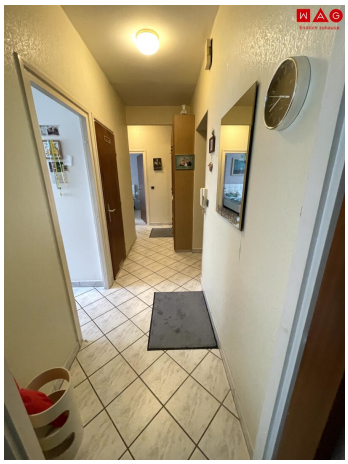
Ihr Ansprechpartner

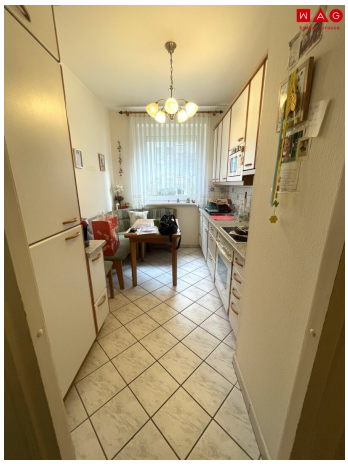
Team Vermietung 3

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Landwiedstraße 120
4020 Linz

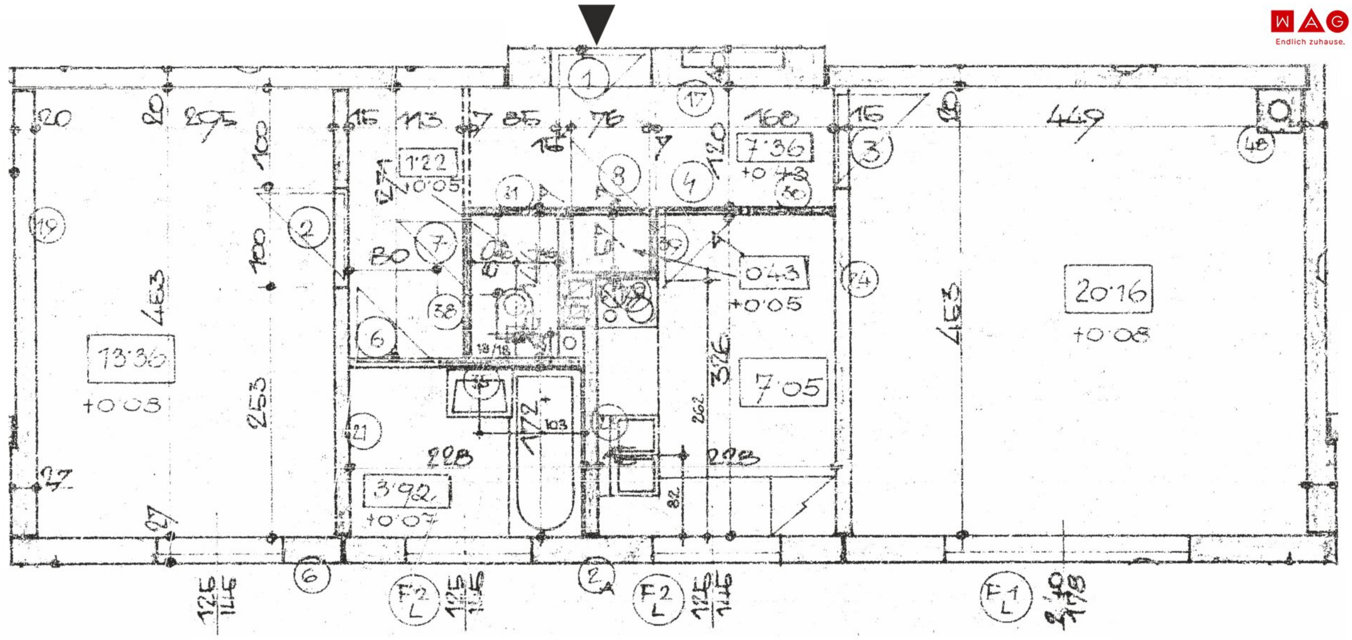
T +43 (0)50 338 6010

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





WAG
Endlich zuhause.



Objektbeschreibung

Linz / Bindermichl / Oed / Meggauerstraße 9 :

Entspanntes Wohnerlebnis in leistbarer 2-Raum-Wohnung mit sonniger Terrasse - grüne Lage und optimale Infrastuktur durch öffentliche Verkehrsmittel inklusive!

Umfeld

Der nordwestliche Teil von Oed bietet locker bebaute Siedlungsabschnitte mit parkähnlichen Grünflächen, die Ruhe und Erholung bieten. Die Nähe zur Pyhrnbahn und die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz vervollständigen die ausgezeichnete Infrastruktur.

Natur pur!

Linz-Oed bietet zahlreiche Naherholungsgebiete wie den Landschaftspark Bindermichl-Spallerhof und den Hummelhofwald mit seinen Laufstrecken und der "Wellnessoase Hummelhof". Diese Orte sind ideal für entspannte Spaziergänge und sportliche Aktivitäten.

Infrastruktur

- **Einkaufsmöglichkeiten:**

  Zum Einkaufen lädt das kleine Shopping Center in der Europastraße ein. Zudem sind die Plus City und die Geschäfte am Harter Plateau, Leonding, gut erreichbar. Zahlreiche Nahversorger, Apotheken sowie mehrere Restaurants und Cafés sorgen für kulinarische Vielfalt.

- **Soziales:**

  Linz-Oed ist ideal für Familien mit vielen Kindergärten, Schulen und Horten in der Nähe. Ein Ärztezentrum und Seniorenwohnheime gewährleisten eine umfassende soziale Infrastruktur.

- **Verkehrsanbindungen:**

  Dank der Nähe zur Pyhrnautobahn und der guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist Linz-Oed hervorragend mit dem Zentrum von Linz und den umliegenden Regionen verbunden.

- **Sport und Erholung:**

  Linz-Oed ist ein Paradies für Sport- und Erholungsbegeisterte mit zahlreichen Spiel- und Sportanlagen, dem Sportpark Lissfeld und verschiedenen Parks und Naturgebieten. Sportvereine fördern den Gemeinschaftssinn und bieten viele Möglichkeiten, neue Kontakte zu knüpfen.

Miete inkl. Betriebskosten, Kabel TV, Heizung, Warmwasser und MwSt.: € 703,51

Baukostenzuschuss/Kaution: € 2782,00

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 <450m
Apotheke <475m
Klinik <1.850m
Krankenhaus <1.725m

Kinder & Schulen
Kindergarten <225m

Schule <350m
Universität <1.100m
Höhere Schule <3.800m

Nahversorgung
Supermarkt <525m
Bäckerei <550m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <225m
Geldautomat <225m
Post <200m
Polizei <1.800m

Verkehr
Bus <175m
Straßenbahn <800m
Bahnhof <650m
Autobahnanschluss <1.150m
Flughafen <5.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap