

## **Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon Am Bindermichl in Linz – Ihr neues Zuhause wartet!**



Vorzimmer

**Objektnummer: 6650/9543**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Bindermichl 21
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	59,90 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Gesamtmiete	686,95 €
Kaltmiete (netto)	449,45 €
Kaltmiete	624,50 €
Betriebskosten:	174,98 €
USt.:	62,45 €

## Ihr Ansprechpartner

### Team Vermietung 3

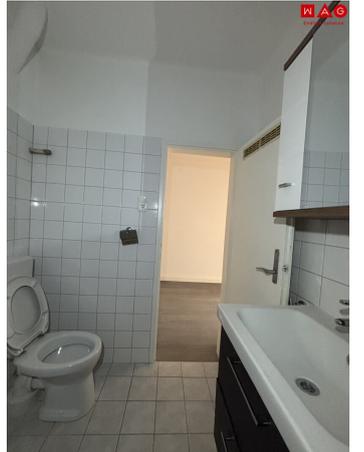
WAG Wohnungsanlagen GmbH  
Landwiedstraße 120  
4020 Linz

T +43 (0)50 338 6010

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



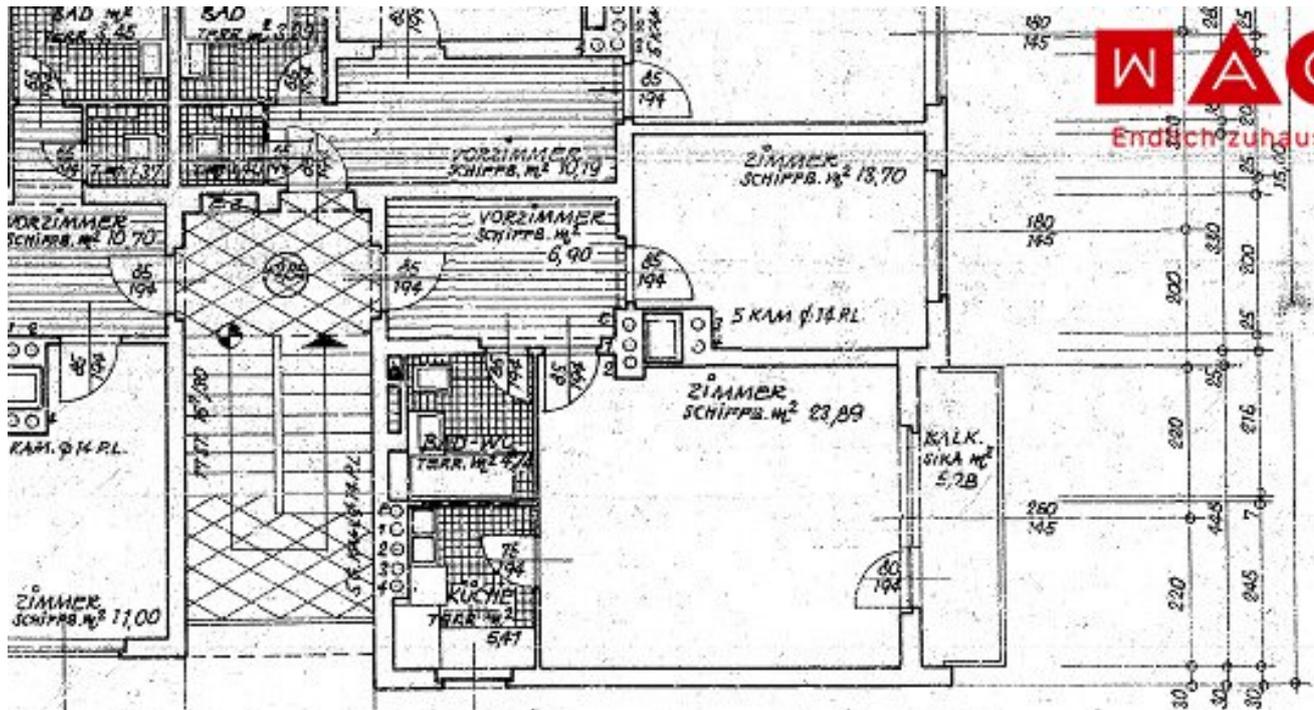




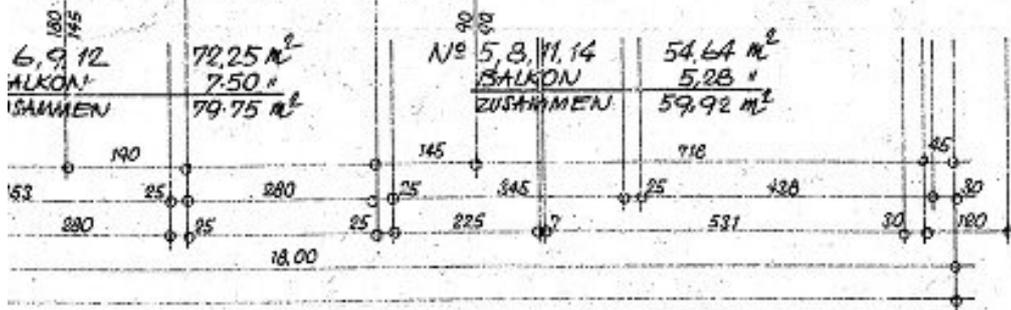




Endschözuhaus.



BAU №2



6, 9, 12	72,25 m <sup>2</sup>
ALKON	7,50 "
<b>ISAMMEN</b>	<b>79,75 m<sup>2</sup></b>

№ 5, 8, 11, 14	54,64 m <sup>2</sup>
BALKON	5,28 "
<b>ZUSAMMEN</b>	<b>59,92 m<sup>2</sup></b>

= BL.A

7, 10, 13	72,25 m <sup>2</sup>
ALKON	7,50 "
<b>IS.</b>	<b>79,75 m<sup>2</sup></b>

№ 6, 9, 12, 15	54,64 m <sup>2</sup>
BALKON	5,28 "
<b>ZUS.</b>	<b>59,92 m<sup>2</sup></b>

= BL.C

## Objektbeschreibung

Linz / Am Bindermichl 21

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden Stadt Linz!

Diese charmante Wohnung im Herzen von 4020 Linz bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und entspanntes Wohnen wünschen. Mit einer großzügigen Fläche von 59,9 m<sup>2</sup> und zwei hellen, einladenden Zimmern ist diese Wohnung der perfekte Rückzugsort für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines gepflegten Wohnhauses und ist dank des Personenaufzugs bequem zu erreichen. Hier genießen Sie nicht nur den Komfort eines modernen Wohnens, sondern auch die Vorzüge einer erstklassigen Lage. Der sonnige Südbalkon lädt dazu ein, die warmen Tage im Freien zu verbringen und die Aussicht auf die Umgebung zu genießen.

Die Innenausstattung dieser Wohnung ist sowohl stilvoll als auch funktional. Mit einer Kombination aus Fliesen, Parkett schaffen Sie ein angenehmes Wohnambiente, das zum Verweilen einlädt. Die zentrale Heizungsanlage sorgt für wohlige Wärme, während die Dusche im Badezimmer für erfrischende Momente sorgt. Zudem profitieren Sie von Kabel- und Satelliten-TV, das Ihnen eine Vielzahl an Unterhaltungsmöglichkeiten bietet.

Die Lage könnte nicht besser sein! In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus sowie Bildungseinrichtungen wie Kindergärten und Schulen sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Für Ihren täglichen Bedarf stehen Ihnen Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum zur Verfügung.

Die hervorragende Verkehrsanbindung macht diese Wohnung besonders attraktiv. Ob mit dem Bus oder über den nahegelegenen Autobahnanschluss – Sie erreichen schnell und unkompliziert alle Ziele in und um Linz.

Mit einer monatlichen Miete von nur 686,95 € ist diese Wohnung nicht nur ein Traum für jeden (Neu-)Linzbewohner, sondern auch eine faire und attraktive Investition in Ihre Lebensqualität.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses wunderbare Zuhause zu besichtigen. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie! Ihr neues Leben in Linz wartet auf Sie!

Miete inkl. Betriebskosten, Kabel-TV und MwSt.: € 686,95

Miete f. Parkplatz inkl. MwSt.: € 25,20

Kaution und Baukostenzuschuss gesamt: € 2746,96

**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 <200m

Klinik <2.300m

Krankenhaus <925m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <100m

Schule <325m

Universität <2.050m

Höhere Schule <3.350m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <275m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <575m

### **Sonstige**

Bank <150m

Geldautomat <150m

Post <175m

Polizei <1.975m

### **Verkehr**

Bus <50m

Straßenbahn <1.275m

Bahnhof <1.225m

Autobahnanschluss <300m

Flughafen <4.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap