

**Singles aufgepasst! Erstklassige Wohnung zu  
unschlagbarem Preis - nah am Zentrum mit  
hervorragender Infrastruktur!**



Außenansicht

**Objektnummer: 6650/9473**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Grubbichl 27
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	36,30 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Gesamtmiete	489,33 €
Kaltmiete (netto)	311,84 €
Kaltmiete	414,19 €
Betriebskosten:	102,35 €
Heizkosten:	28,10 €
USt.:	47,04 €

## Ihr Ansprechpartner

### Team Vermietung 3

WAG Wohnungsanlagen GmbH  
Landwiedstraße 120  
4020 Linz

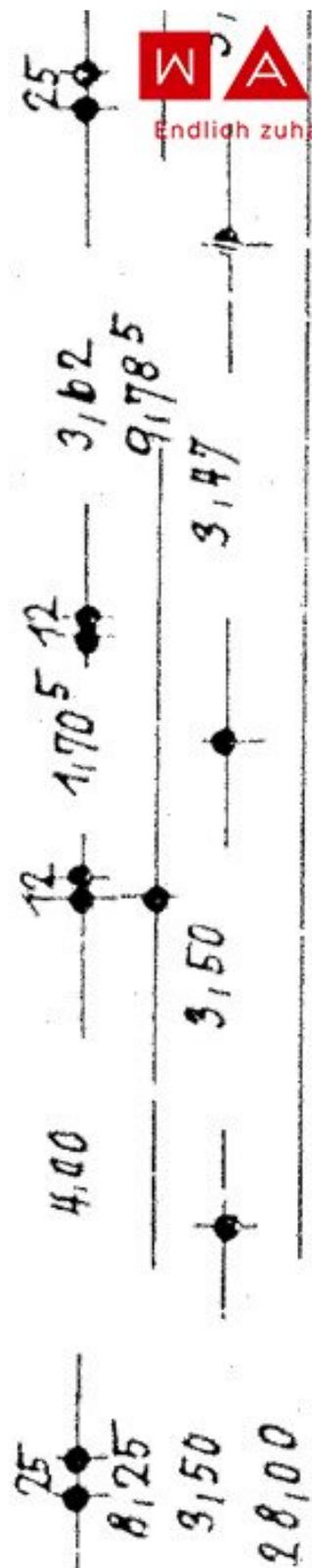
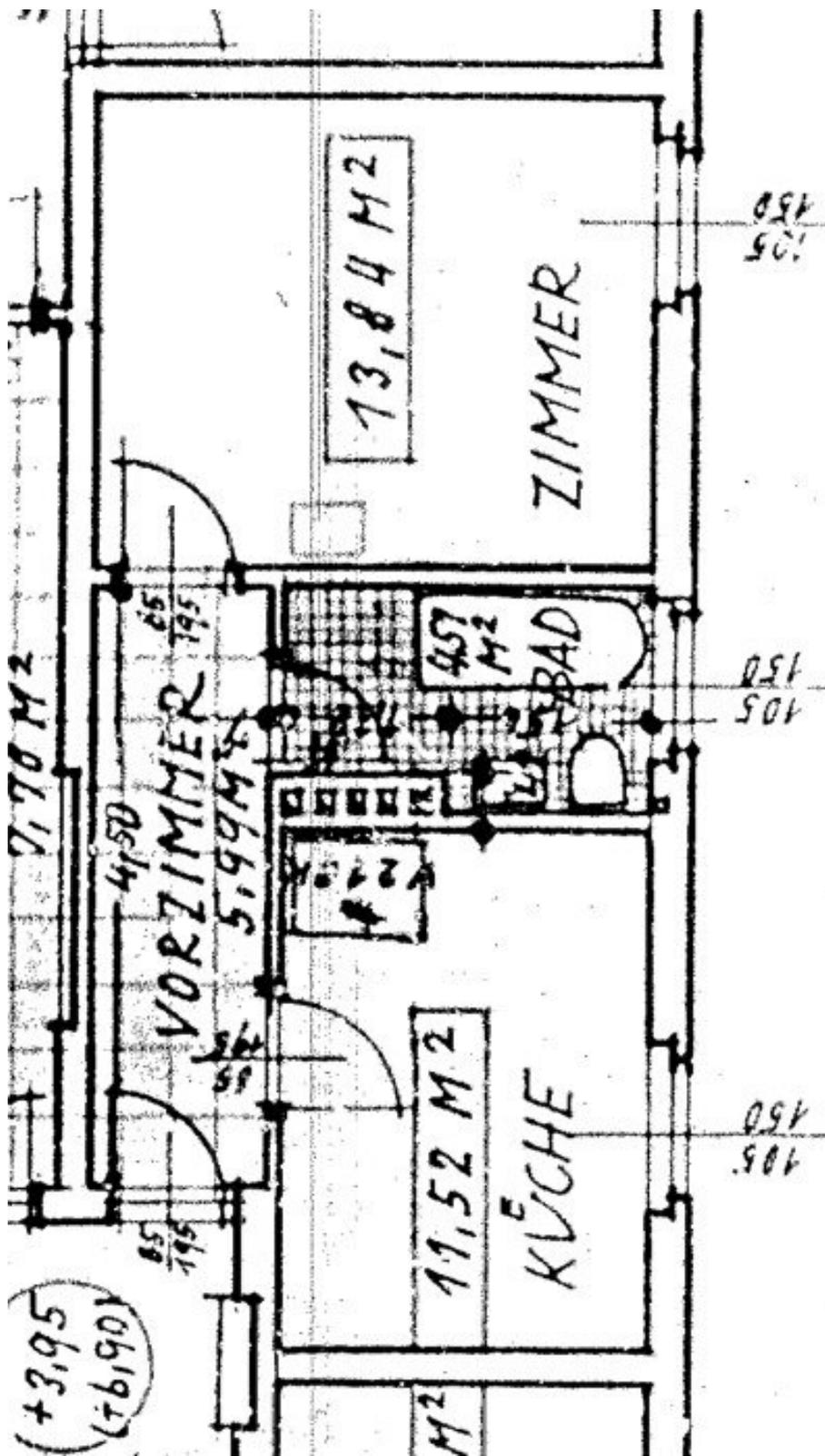
T +43 (0)50 338 6010

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









## Objektbeschreibung

Sanierung geplant

Linz / Bindermichl / Am Grubbichl 27:

Charmante, freundliche 1-Raum-Wohnung am Bindermichl,  
einer der beliebtesten Stadtteile - grüne, zentrumsnahe Lage!

Bindermichl: Eine Siedlung mit liebenswürdigem, charmantem Charakter!

Zentrumsnähe, geringes Verkehrsaufkommen im Wohngebiet und weitläufige grüne Innenhöfe  
charakterisieren das Siedlungsgebiet. Der nahe Hummelhofwald mit der Wellnessoase  
„Hummelhof“  
ist ideal für Freizeitaktivitäten.

Artikel für den täglichen Bedarf können in unmittelbarer Nähe zB bei den Nahversorgern oder  
am

Bindermichler Wochenmarkt besorgt werden. Ärzte, Schulen, Kindergärten, Banken, Friseur,  
Pfarrzentrum und die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz vervollständigen die  
Infrastruktur.

Miete inkl. Betriebskosten, Heizung und MwSt.: € 489,33

Kautions: € 1912,60

**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 <200m  
Apotheke <425m  
Klinik <2.400m  
Krankenhaus <1.475m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <400m  
Schule <100m  
Universität <1.700m  
Höhere Schule <3.850m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <150m  
Bäckerei <275m  
Einkaufszentrum <1.125m

### **Sonstige**

Bank <200m  
Geldautomat <200m  
Post <375m  
Polizei <1.675m

### **Verkehr**

Bus <125m  
Straßenbahn <1.350m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <550m  
Flughafen <4.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap