

Frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit separater Küche & privatem Parkplatz in Linz – Bindermichl - ab 01.09.2025 verfügbar!



Objektnummer: 6650/9448

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	52,70 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Gesamtmiete	611,95 €
Kaltmiete (netto)	422,65 €
Kaltmiete	556,31 €
Betriebskosten:	133,66 €
USt.:	55,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

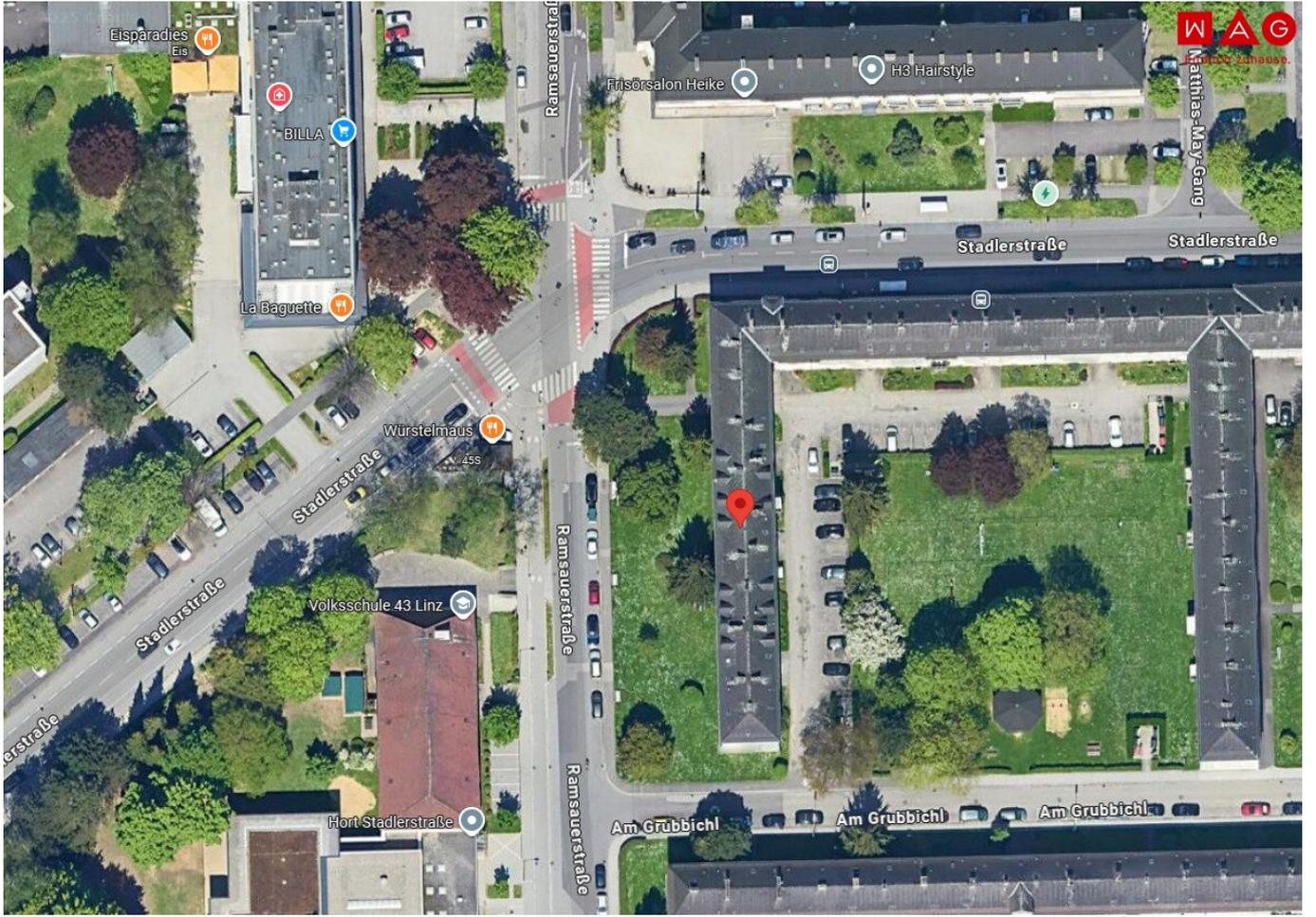
Ihr Ansprechpartner

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

Linz / Bindermichl / Ramsauerstraße 111:

ACHTUNG!! Da die Sanierungsarbeiten erst vor Kurzem abgeschlossen wurden, stehen derzeit noch keine aktuellen Fotos zur Verfügung.

Diese werden schnellstmöglich nachgereicht. Besichtigungstermine sind jedoch bereits möglich!

Diese soeben sanierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in ruhiger Lage am beliebten Bindermichl in Linz und überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung und frischem Glanz.

Perfekt für Singles oder Paare, die Wert auf eine separate Küche, helle Räume und modernes Wohnen legen.

Raumaufteilung:

- **Wohnzimmer:** 23,1 m² – großzügig, hell und vielseitig nutzbar
- **Küche:** 8,9 m² – separat, mit Fenster und Platz für Esstisch
- **Vorraum:** 6,3 m² – zentraler Zugang zu allen Räumen
- **Bad/WC:** 5,5 m² – neu saniert, mit Badewanne und WC
- **Abstellraum:** 0,7 m² – praktisch und platzsparend

Ausstattung & Highlights:

- Komplet **neu saniert** – sofort bezugsfertig
- Eigener **Parkplatz im Freien** für nur € 25,20/Monat
- Helle Räume mit großen Fenstern

- Ruhige Lage mit guter Anbindung
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Eigener Abstellraum in der Wohnung

Lage:

Die Wohnung liegt am **Bindermichl**, einem ruhigen und gut angebundenen Stadtteil von Linz. In unmittelbarer Nähe finden sich:

- Einkaufsmöglichkeiten (Billa, Lidl etc.)
- Öffentliche Verkehrsmittel (Buslinie 25 - Bushaltestelle: Linz/Donau Ramsauerstraße - 2 min zu Fuß)
- Naherholungsgebiete und Grünflächen
- Schulen, Ärzte und weitere Infrastruktur

Mietkonditionen:

Miete inkl. Betriebskosten, Kabel TV und MwSt.: € 611,95

Miete privater Parkplatz im Freien inkl. MwSt.: € 25,20

Kaution/BKZ: € 2.548,60

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <2.000m
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 <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap