

**Generalsanierte Wohnung: Ein besonderes Schätzchen
durch die Balkontür in den allgemeinen Innenhof!
2-Raum-Wohnung mit Parkplatz!**



Außen

Objektnummer: 6650/10375

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waldmüllergang 10a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	66,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Gesamtmiete	710,81 €
Kaltmiete (netto)	502,08 €
Kaltmiete	648,48 €
Betriebskosten:	146,40 €
USt.:	62,33 €

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 / Waldmüllergang 10a :

Wohnung wird im September 2025 GENERALSANIERT...

- Böden werden erneuert (Vorzimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche)
- Wohnung wird neu gestrichen
- Türzargen werden gestrichen
- Neue Innentüren
- Badezimmer wird neu gemacht inkl. neuer Fliesen/Dusche ect.
- WC wird neu gemacht inkl. neuer Fliesen

Modern, schöner Schnitt, zentrumsnah mit perfekter Infrastruktur!

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.

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

Bindermichler Wochenmarkt erledigt werden. Ärzte, Schulen, Kindergärten, Banken, Friseur,

Pfarrzentrum und die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz vervollständigen die Infrastruktur.

Miete € 685,61 inkl. Betriebskosten, Kabel-TV und MwSt.

Parkplatz € 25,20

Kaution und Baukostenzuschuss: € 2.843,24

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 <175m

Apotheke <250m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <850m

Kinder & Schulen

Kindergarten <175m

Schule <400m

Universität <2.125m

Höhere Schule <3.325m

Nahversorgung

Supermarkt <325m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <475m

Sonstige

Bank <225m

Geldautomat <225m

Post <225m

Polizei <1.925m

Verkehr

Bus <125m

Straßenbahn <1.300m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <225m

Flughafen <4.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap