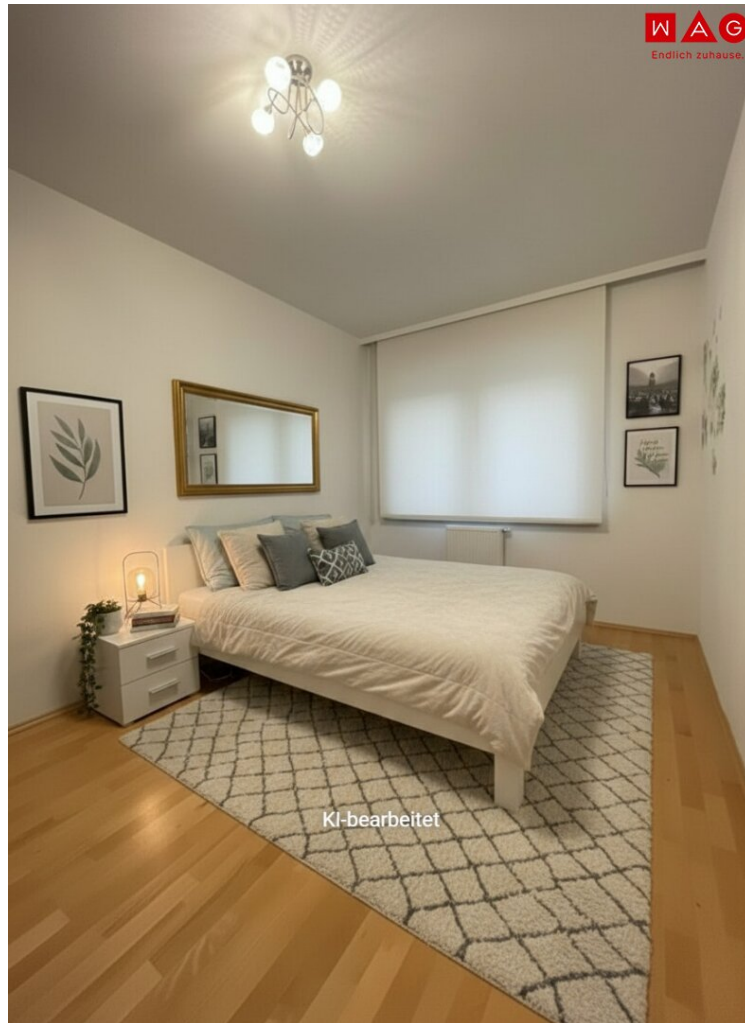


**Ruhig wohnen im vorletzten Stock – 2-Zimmer Wohnung
mit Loggia in Linz-Oed! Nähe Zugstation - Ab 01. Juni 2026
verfügbar!**



KI generiertes Schlafzimmer

Objektnummer: 6650/13448

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schiffmannstraße 24
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	56,35 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Gesamtmiete	795,46 €
Kaltmiete (netto)	499,26 €
Kaltmiete	664,32 €
Betriebskosten:	164,89 €
Heizkosten:	54,87 €
USt.:	76,27 €

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 3

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
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 /Oed / Schiffmannstraße 24 :

Diese gut geschnittene, rund **56,35 m² große 2-Zimmer-Wohnung** befindet sich im **vorletzten Obergeschoss** eines Mehrparteienhauses in **Linz-Oed**. Sie überzeugt durch helle Räume, eine **großzügige Loggia** und die Nähe zur **Zugstation Linz-Oed** – perfekt für Singles, Paare oder Pendler.

Raumaufteilung:

- Wohnraum: ca. 17,09 m²
- Zimmer (Schlafzimmer): ca. 13,19 m²
- Küche (separat): ca. 7,11 m²
- Vorraum: ca. 7,38 m²
- Bad mit Wanne & WC: ca. 5,08 m²
- Abstellraum
- Loggia: ca. 5,80 m²

Highlights der Wohnung:

- Vorletztes Obergeschoss – ruhig & hell
- Loggia – ideal für sonnige Stunden
- Separater Küchenbereich mit Fenster

- Großzügiger Wohn- und Schlafbereich
- Bad mit Wanne, separates WC, eigener Abstellraum
- Gute Raumaufteilung – kein Quadratmeter verschenkt

Top-Lage in Linz-Oed:

Die Wohnung befindet sich in einer **ruhigen, aber bestens angebundenen Wohnlage**.

In unmittelbarer Nähe befinden sich unter anderem:

- Zugstation Linz-Oed (fußläufig erreichbar)
- Ärztezentrum Linz-Oed
- Italienisches Restaurant "La Ruffa"
- Höhere Bundeslehranstalt für wirtschaftliche Berufe (HLW Linz/Oed)
- Schulen, Kindergärten, Apotheken und Bushaltestellen
- Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Naherholung im direkten Umfeld

Mietkonditionen:

Miete inkl. Betriebskosten, Kabel-TV(Liwest), Heizung, Warmwasser und MwSt.: **€ 795,46**

Kautions- und Baukostenzuschuss: **€ 3.181,84**

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 <100m

Apotheke <100m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <2.075m

Kinder & Schulen

Kindergarten <150m

Schule <250m

Universität <1.175m

Höhere Schule <4.275m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <1.150m

Sonstige

Bank <525m

Geldautomat <525m

Post <650m

Polizei <1.325m

Verkehr

Bus <175m

Straßenbahn <1.075m

Bahnhof <325m

Autobahnanschluss <1.225m

Flughafen <5.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap