

Ihr neues Zuhause mit Wohlfühlblick - Genießen Sie eine traumhafte Aussicht mit wunderschönen Sonnenuntergängen - Ideal für Singles oder Paare!



Außenansicht

Objektnummer: 6650/13541

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Adresse | Zibermayrstraße 71 |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4020 Linz |
| Zustand: | Gepflegt |
| Wohnfläche: | 55,10 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 43,50 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,27 |
| Gesamtmiete | 846,19 € |
| Kaltmiete (netto) | 568,13 € |
| Kaltmiete | 714,57 € |
| Betriebskosten: | 146,32 € |
| Heizkosten: | 53,17 € |
| USt.: | 78,45 € |

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 3

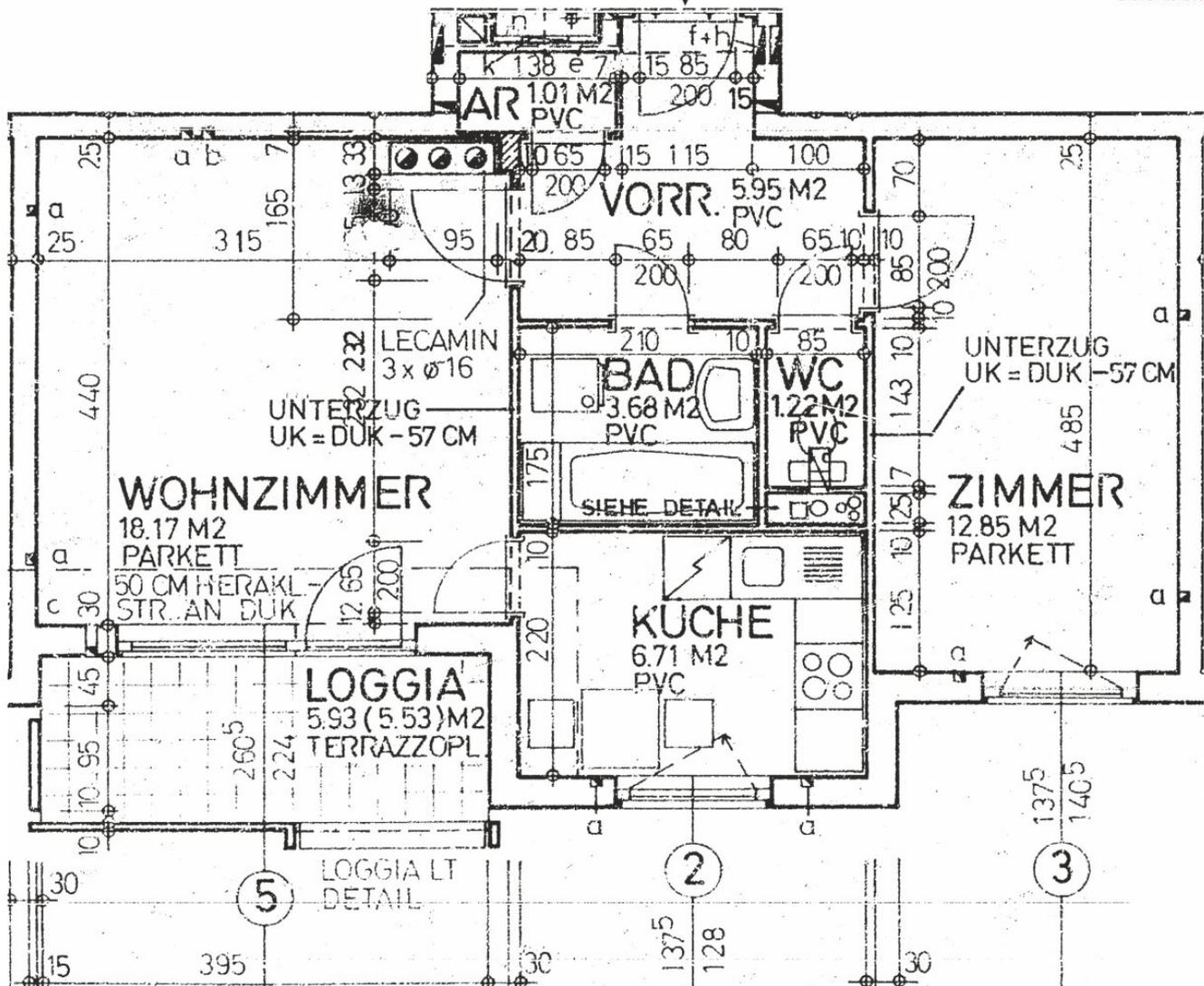
WAG Wohnungsanlagen GmbH
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T +43 (0)50 338 6010

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







Objektbeschreibung

Linz / Bindermichl / Oed / Zibermayrstraße 71 :

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in der Zibermayrstraße 71 befindet sich im **letzten Obergeschoss (05.OG)** eines Mehrparteienhauses mit Lift und überzeugt durch ihre angenehme Raumaufteilung und den schönen Ausblick ins Grüne.

Auf rund **55 m² Wohnfläche** bietet sie ein **freundliches Wohnzimmer mit Zugang zur verglasten Loggia**, ein ruhiges Schlafzimmer, eine separate Küche mit Fenster, ein **Badezimmer mit Badewanne**, ein **WC**, sowie einen praktischen **Abstellraum**. Die Räume sind hell und funktional geschnitten – ideal für Singles oder Paare.

Die **verglaste Loggia** lädt zum Entspannen ein und bietet einen herrlichen Blick über die grüne Umgebung.

Die Lage in **Linz-Oed** überzeugt durch beste **Infrastruktur**: Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Ärzte und Naherholungsgebiete sind in wenigen Minuten erreichbar.

Eckdaten/Kosten der Wohnung:

- Wohnfläche: ca. 55,12 m²
- Loggia: ca. 5,9 m
- 05.Obergeschoss mit Aufzug
- Miete inkl. BK, Heizung & Warmwasser: € 820,99
- Parkplatz: € 25,20
- Kautions: € 2.389,26
- Baukostenzuschuss: € 995,50
- Frei ab: **01.11.2025**

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 <350m

Apotheke <375m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.325m

Kinder & Schulen

Kindergarten <400m

Schule <525m

Universität <1.025m

Höhere Schule <4.450m

Nahversorgung

Supermarkt <375m

Bäckerei <400m

Einkaufszentrum <1.125m

Sonstige

Bank <800m

Geldautomat <800m

Post <850m

Polizei <1.275m

Verkehr

Bus <50m

Straßenbahn <975m

Bahnhof <100m

Autobahnanschluss <1.475m

Flughafen <5.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap