

Wohlfühlwohnung mit Balkon in Linz/Oed – Ihr neues Zuhause ab 1. November 2025!



Ausicht von der Loggia/Balkon

Objektnummer: 6650/14675

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Meggauerstraße 23
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Gesamtmiete	716,45 €
Kaltmiete (netto)	473,08 €
Kaltmiete	658,08 €
Betriebskosten:	185,00 €
USt.:	58,37 €

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 3

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T +43 (0)50 338 6010

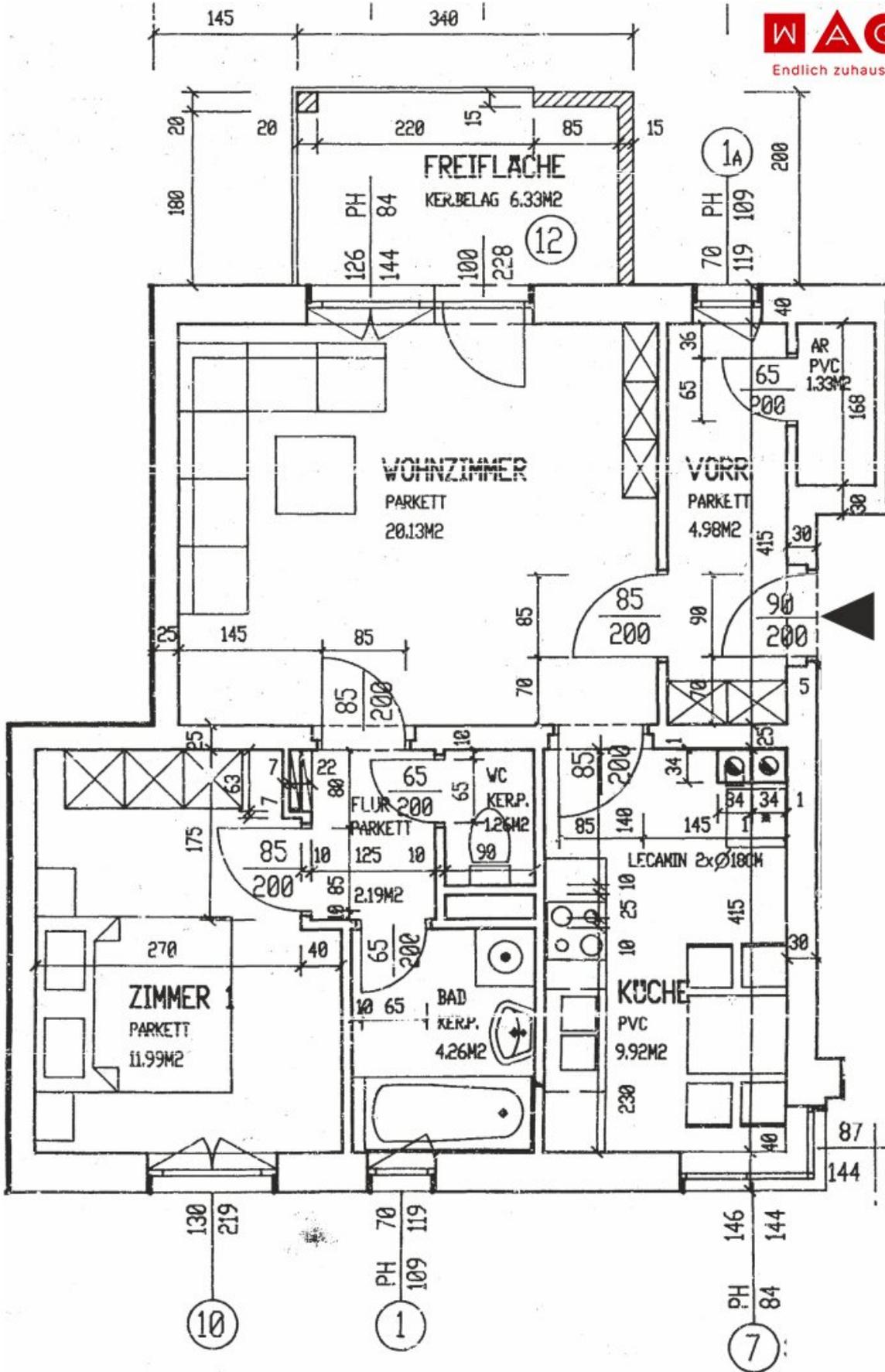
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Linz / Oed / Meggauerstraße 23 :

Die Wohnung liegt im beliebten Stadtteil **Linz/Oed**, einer ruhigen Wohngegend mit hervorragender Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen und Naherholungsflächen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus **Stadtnähe und Erholung im Grünen**.

? Highlights

- Sonniger **Balkon (6,3 m²)** – perfekt für den Morgenkaffee oder den Feierabend
- **Großzügiges Wohnzimmer (20 m²)** mit direktem Zugang zur Freifläche
- **Separate Küche (9,9 m²)** mit Platz für einen Essbereich
- **Badezimmer mit Fenster und Duschkabine**
- **Separates WC**
- **Praktischer Abstellraum**
- **Lift im Haus**
- **Ruhige, gepflegte Wohnanlage**
- **Tiefgaragenplatz**

? Raumaufteilung

- Wohnzimmer: 20,13 m²

- Schlafzimmer: 11,99 m²
- Küche: 9,92 m²
- Bad: 4,26 m²
- WC: 1,26 m²
- Vorraum: 4,98 m²
- Abstellraum: 1,33 m²
- Flur: 2,19 m²
- Balkon/Freifläche: 6,33 m²

? Mietdetails

- **Gesamtmiete (inkl. BK, Steuern & TG-Platz): € 716,45**
 - Wohnung: € 642,09
 - Tiefgaragenplatz: € 74,36
- **Kaution: € 2.865,80**

Diese Wohnung ist ideal für **Singles oder Paare**, die Wert auf Komfort, Ruhe und Lebensqualität legen.

Überzeugen Sie sich selbst – bei einer Besichtigung spüren Sie sofort: *Hier fühlt man sich zuhause.*

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 <425m
Apotheke <450m
Klinik <1.675m
Krankenhaus <1.900m

Kinder & Schulen

Kindergarten <275m
Schule <400m
Universität <925m
Höhere Schule <3.925m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <525m
Einkaufszentrum <1.575m

Sonstige

Bank <400m
Geldautomat <400m
Post <400m
Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <350m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.325m
Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap