

Mietwohnungen inkl. energiesparendem Klimasystem mit Wärmepumpenanlage, Deckenkühlung, Erdspeicher und Solaranlage am sicheren u. nachgefragten Bindermichl



KI generierter Wohnbereich

Objektnummer: 6650/28496

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ramsauerstraße 82
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,45 m ²
Nutzfläche:	63,07 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,18 m ²
Heizwärmebedarf:	A++ 28,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,59
Gesamtmiete	911,06 €
Kaltmiete (netto)	593,36 €
Kaltmiete	775,79 €
Betriebskosten:	182,43 €
Heizkosten:	49,73 €
USt.:	85,54 €

Ihr Ansprechpartner

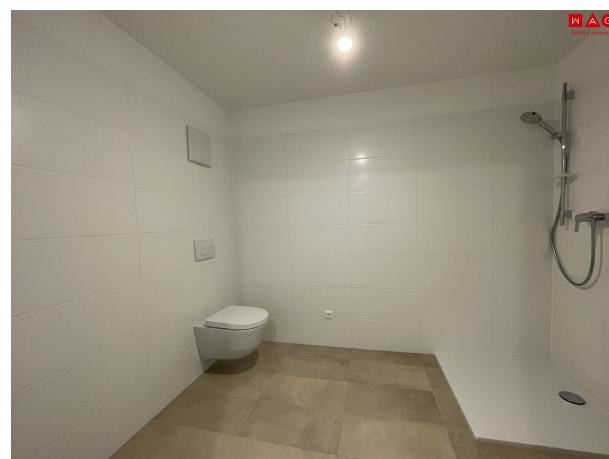
Team Vermietung 3

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T +43 (0)50 338 6010

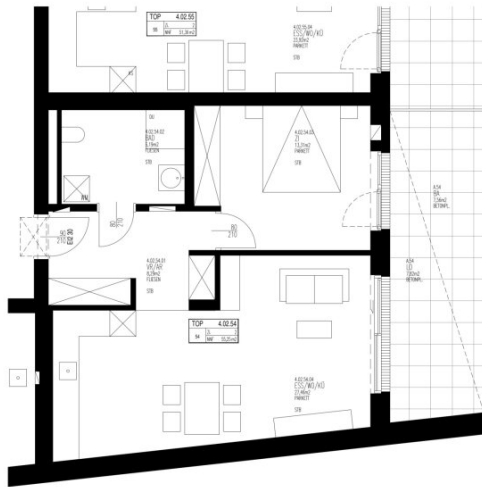
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









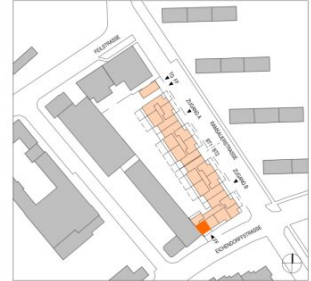


LINZ | RAMSAUERSTRASSE



BAUTEIL 2 | MIETE
STIEGE 4
2.OG

TOP 54 | 4.02.54



M 1:75

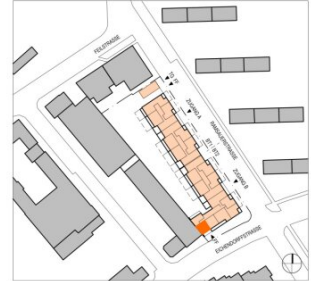


WOHNUNGSTYP 2 ZI.

WOHNNUTZFLÄCHE 55,25 m²
TERRASSE / BAL / LO 15,38 m²
EIGENGARTEN ~ m²
KELLERABTEIL 3,18 m²
GEZ. DR 22.07.2022



M 1:75



BT02	
4.OG	
3.OG	
2.OG	
1.OG	
EG	

Legende

- | | | | | |
|--|--|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Ausschalter einpolig Kontroll-Ausschalter Wechselschalter Serienschalter Kreuzschalter Zeitschalter Taster Wand-/Deckenauslass Taster beleuchtet FR-Schuko einfach | <ul style="list-style-type: none"> Schuko -1fach,-2fach,-3fach FR-Schuko m.Klappdeckel -1fach,-2fach,-3fach Kraftsteckdose 400V/16A/32A/63A E-Anschluß E-Herd E-Anschluß Auslaß E-Anschluß Jalousie Leerverrohrung Betonreinlegedose | <ul style="list-style-type: none"> Lüfter mit Nachlaufrelais Thermostat Wohnraumlüfter HT-Verteiler Elektro-Verteiler Telefonanschlußdose RJ45 einfach RJ45 doppelt/HDMI/USB/VCA Optische Rauchmelder | <ul style="list-style-type: none"> Antennensteckdose SAT-Leerdose mit Vorspann Telefon-Leerdose mit Vorspann Innensprechstelle Wand-/Deckenleuchte Auslass | <ul style="list-style-type: none"> Funk Jalousie, Anschluss 230V bei Fenster und -lären |
|--|--|--|---|--|

WOHNUNGSTYP 2 ZI.

WOHNUTZFLÄCHE	55,25 m ²
TERRASSE / BAL / LO	15,38 m ²
EIGENGARTEN	- m ²
KELLERABTEIL	3,18 m ²
GEZ. DR	22.07.2022

Objektbeschreibung

Linz / Bindermichl / Ramsauerstraße 82

In angenehmer Wohnlage vom Bindermichl befindet sich diese wunderbar geschnittene und helle 2-Zimmer-Wohnung. Mit 63,07 m² Wohnfläche bietet sie viel Raum zum Wohlfühlen – ideal für Singles, Paare oder alle, die gerne großzügig wohnen.

Raumaufteilung & Highlights

Die Wohnung liegt im **2. Obergeschoss** und verfügt über eine durchdachte und helle

Raumaufteilung:

- **Großzügiger Wohn- und Essbereich** mit direktem Zugang zum Balkon
- **Schlafzimmer** mit optimalem Schnitt für Bett & Schrank
- **Badezimmer mit Badewanne**
- **Separates WC**
- **Praktischer Vorraum** mit Platz für Garderobe
- **Balkon** für entspannte Stunden im Freien
- **Tiefgaragenstellplatz**

Besondere Highlights:

- **Neubau Wohnung**
- **Barrierefreier Zugang**

- Angenehmes Wohnumfeld
- Ausrichtung mit guter natürlicher Belichtung
- Effiziente Grundrissgestaltung
- Energiesparendem Klimasystem mit Wärmepumpenanlage, Deckenkühlung, Erdspeicher und Solaranlage

Lage

Die attraktive Wohnung befindet sich in der **Ramsauerstraße 82, 4020 Linz**, in einem modernen Wohnkomplex der WAG. Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Busverbindungen, medizinische Versorgung sowie Naherholungsflächen sind bequem erreichbar. Die ruhige, aber dennoch zentrale Wohngegend macht die Immobilie besonders für Singles, Paare oder Berufspendler interessant.

Mietkonditionen

- **Gesamtmiete: € 911,06**

inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser & USt.

- **Tiefgarage: € 108,13** monatlich

- **Kaution: € 4.076,76**

Verfügbarkeit

Ab **Sofort** beziehbar

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobiliensuche: [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 <25m
Apotheke <550m
Klinik <2.425m
Krankenhaus <1.625m

Kinder & Schulen

Kindergarten <550m
Schule <225m
Universität <1.775m
Höhere Schule <4.025m

Nahversorgung

Supermarkt <175m
Bäckerei <350m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <175m
Geldautomat <175m
Post <475m
Polizei <1.525m

Verkehr

Bus <200m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <550m
Flughafen <4.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap