

**1-Raum-Wohnung mit Loggia, Lift & Parkplatz –
Weißdornweg, 4030 Linz - ACHTUNG Mietvertrag wird auf
10 Jahre befristet abgeschlossen!**



Außenansicht

Objektnummer: 6650/28588

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weißdornweg 32
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	44,82 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	 71,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	 2,51

Ihr Ansprechpartner

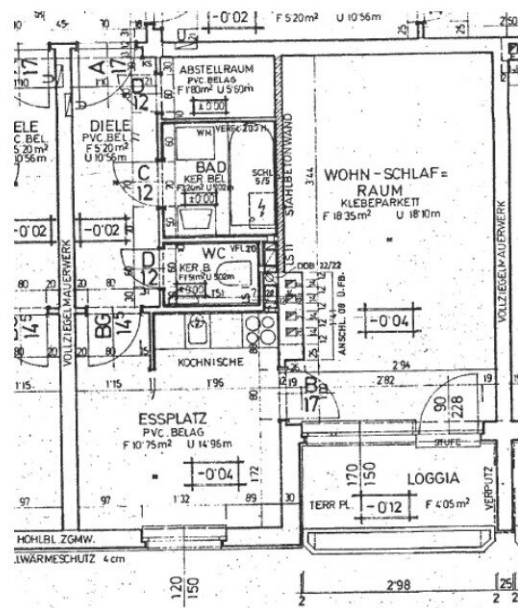
Team Vermietung 3

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 / Wegscheid / Weißdornweg :

Diese helle und gut geschnittene **1-Zimmer-Wohnung im 3. Stock** überzeugt durch ihre **praktische Raumaufteilung**, die **ruhige Lage** und eine **großzügige Loggia** mit Blick ins Grüne.

Mit Personenlift, Parkplatz ist dieses Objekt ideal für Singles, Berufseinsteiger: innen, Studierende oder Pendler.

Wohn-Highlights

- **44,82 m² Wohnfläche**
- Großzügiger **Wohn-Schlafrum**
- **Separate Kochnische**
- Praktischer **Essbereich**
- **Badezimmer mit Badewanne**
- **Separates WC**
- **Abstellraum** in der Wohnung
- **Loggia (ca. 4 m²)** – ideal für ruhige Momente im Freien
- **3. Stock mit Lift** – bequem erreichbar

Ausstattung

- Parkett- und Fliesenböden
- Kunststofffenster
- Helle Räume durch gute Ausrichtung
- Loggia mit Grünblick

- **Heizung bereits in der Miete inkludiert**
- Gemeinschaftliche Fahrrad- & Müllräume

Lage & Infrastruktur – 4030 Linz

Der Weißdornweg liegt in einer Wohnzone im Linzer Süden (4030).

Hier verbindet sich Natur mit bester Infrastruktur:

- Öffentliche Verkehrsmittel in Fußnähe
- Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke & Ärzte leicht erreichbar
- Schnelle Anbindung zur **A7** und nach **Linz Zentrum**
- Naherholungsgebiete, Radwege & Spazierstrecken direkt ums Eck

Ideal für alle, die **ruhig wohnen, aber städtisch angebunden** sein möchten.

Kostenübersicht

- **Miete Betriebskosten, Heizung und MwSt.: € 416,09**
- **Parkplatz:** € 22,44 brutto / Monat
- **Kaution:** € 1.709,52

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 <625m
Apotheke <600m
Klinik <2.250m
Krankenhaus <3.800m

Kinder & Schulen

Kindergarten <600m
Schule <500m
Universität <2.425m
Höhere Schule <6.100m

Nahversorgung

Supermarkt <450m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <575m

Sonstige

Bank <675m
Geldautomat <675m
Post <725m
Polizei <725m

Verkehr

Bus <375m
Straßenbahn <2.025m
Bahnhof <175m
Autobahnanschluss <1.550m
Flughafen <6.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap