

**3-Zimmer-Wohnung mit Loggia im nachgefragten Stadtteil
Bindermichl - OED – Zibermayrstraße 33 - Verfügbar ab
01.02.2026!**



Küche

Objektnummer: 6650/28629

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	69,48 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Gesamtmiete	848,24 €
Kaltmiete (netto)	555,84 €
Kaltmiete	771,13 €
Betriebskosten:	215,29 €
USt.:	77,11 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

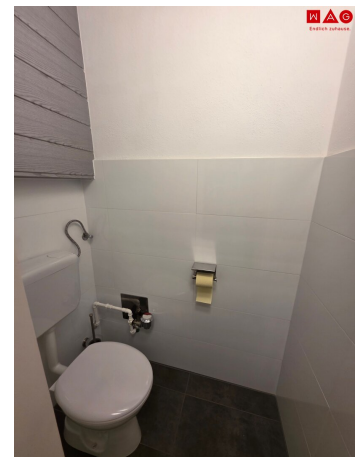
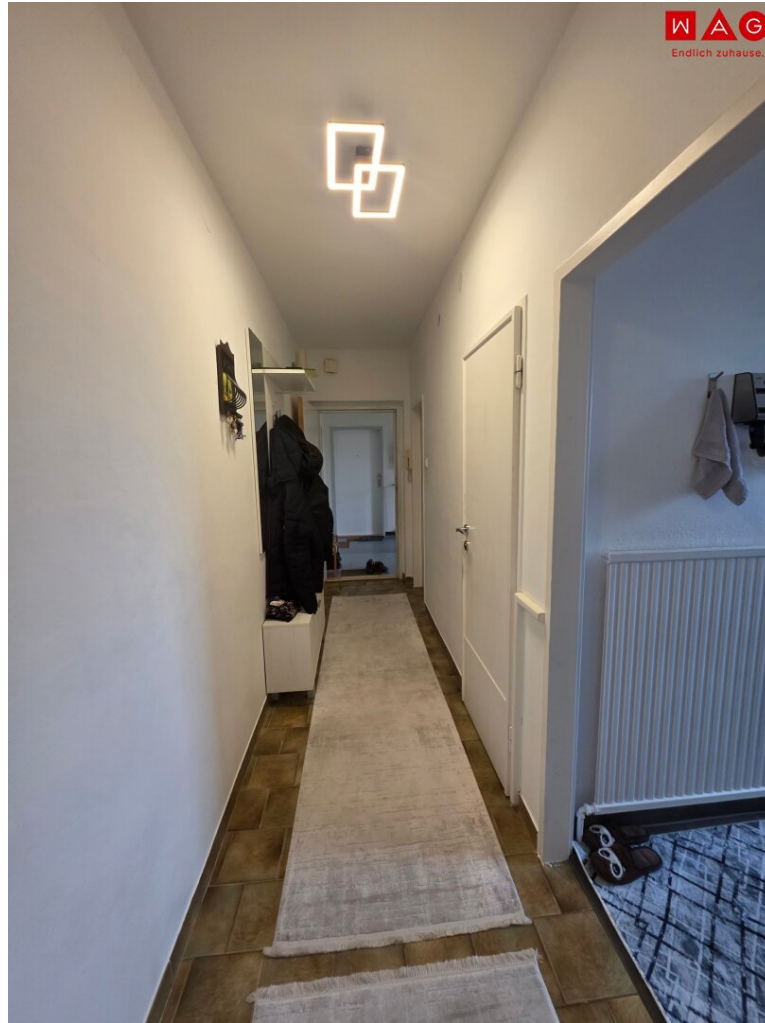
Team Vermietung 3

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

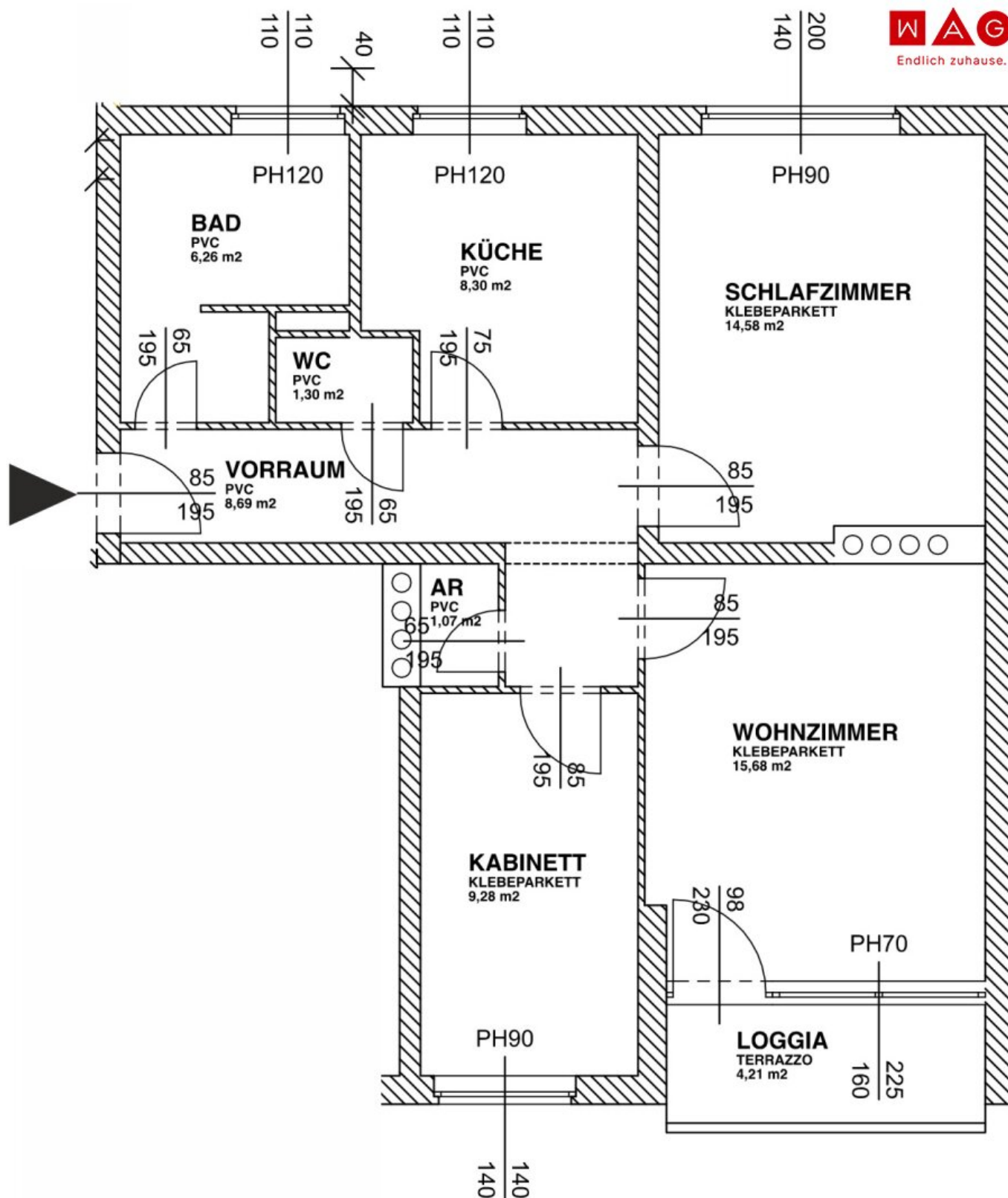
T +43 (0)50 338 6010

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









Objektbeschreibung

Linz / Oed / Zibermayrstraße 33 :

In zentraler und dennoch ruhiger Lage von Linz erwartet Sie diese einladende und optimal geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit 69,48 m² Wohnfläche. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses und überzeugt durch helle, freundliche Räume sowie eine durchdachte Raumaufteilung, die perfekten Wohnkomfort ermöglicht.

Raumaufteilung im Detail:

- **Vorraum (8,69 m²):** Großzügig gestaltet, zentraler Zugang zu allen Räumen, ideal für Garderobe.
- **Badezimmer (6,26 m²):** Helles, gut geschnittenes Badezimmer mit ausreichend Platz für Waschmaschine und Badmöbel.
- **WC separat (1,30 m²):** Praktisch getrennt vom Badezimmer.
- **Küche separat (8,30 m²):** Perfekte Größe für eine Vollküche; Platz für Essbereich, ideal für täglichen Kochkomfort.
- **Schlafzimmer (14,58 m²):** Ruhig gelegen, bietet Platz für Doppelbett und großen Kleiderschrank.
- **Kinderzimmer / Kabinett (9,28 m²):** Optimal als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer nutzbar.
- **Wohnzimmer (15,68 m²):** Herzstück der Wohnung – hell, einladend, vielseitig einrichtbar.
- **Abstellraum (1,07 m²):** Perfekt für Haushaltsgeräte, Vorräte oder Stauraum.

- Loggia (4,21 m²): Charmanter Außenbereich mit Platz für Sitzmöbel und Pflanzen – ideal zum Entspannen.

Highlights der Wohnung:

- durchdachte, zentral begehbare Raumaufteilung
- helle und freundliche Wohnräume
- Loggia für zusätzlichen Wohnkomfort
- separates WC
- ruhige, aber zentrale Lage
- ideal für Singles, Paare oder kleine Familien

Mietkondition

Miete inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser und MwSt.: 948,56 €

(Strom nicht inkludiert)

Kaution / BKZ: 3.794,24 €

Verfügbarkeit: ab 01.02.2026

Die Wohnung bietet ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis, kombiniert mit einer modernen Raumaufteilung und einer beliebten Linzer Lage.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap