

**Ankommen & wohlfühlen: 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia
in Linz/Spallerhof ab Februar 2026 zu mieten!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 6650/7903

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zinöggerweg 30
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	61,60 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Gesamtmiete	695,11 €
Kaltmiete (netto)	434,56 €
Kaltmiete	572,85 €
Betriebskosten:	138,11 €
Heizkosten:	55,19 €
USt.:	67,07 €

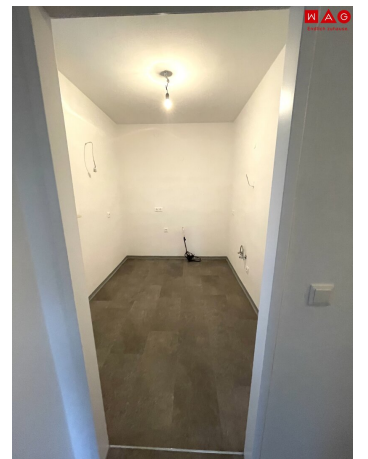
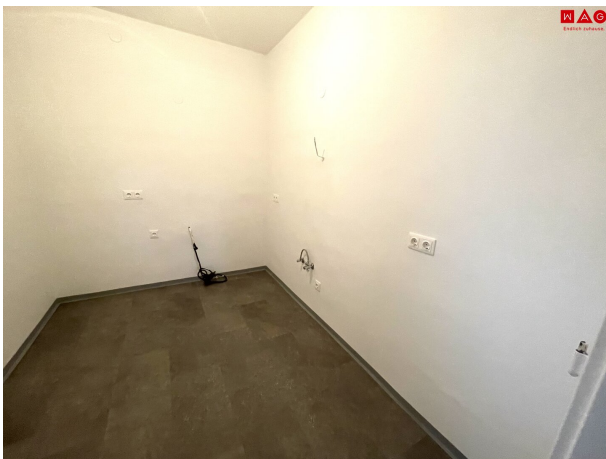
Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 3

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

T +43 (0)50 338 6010

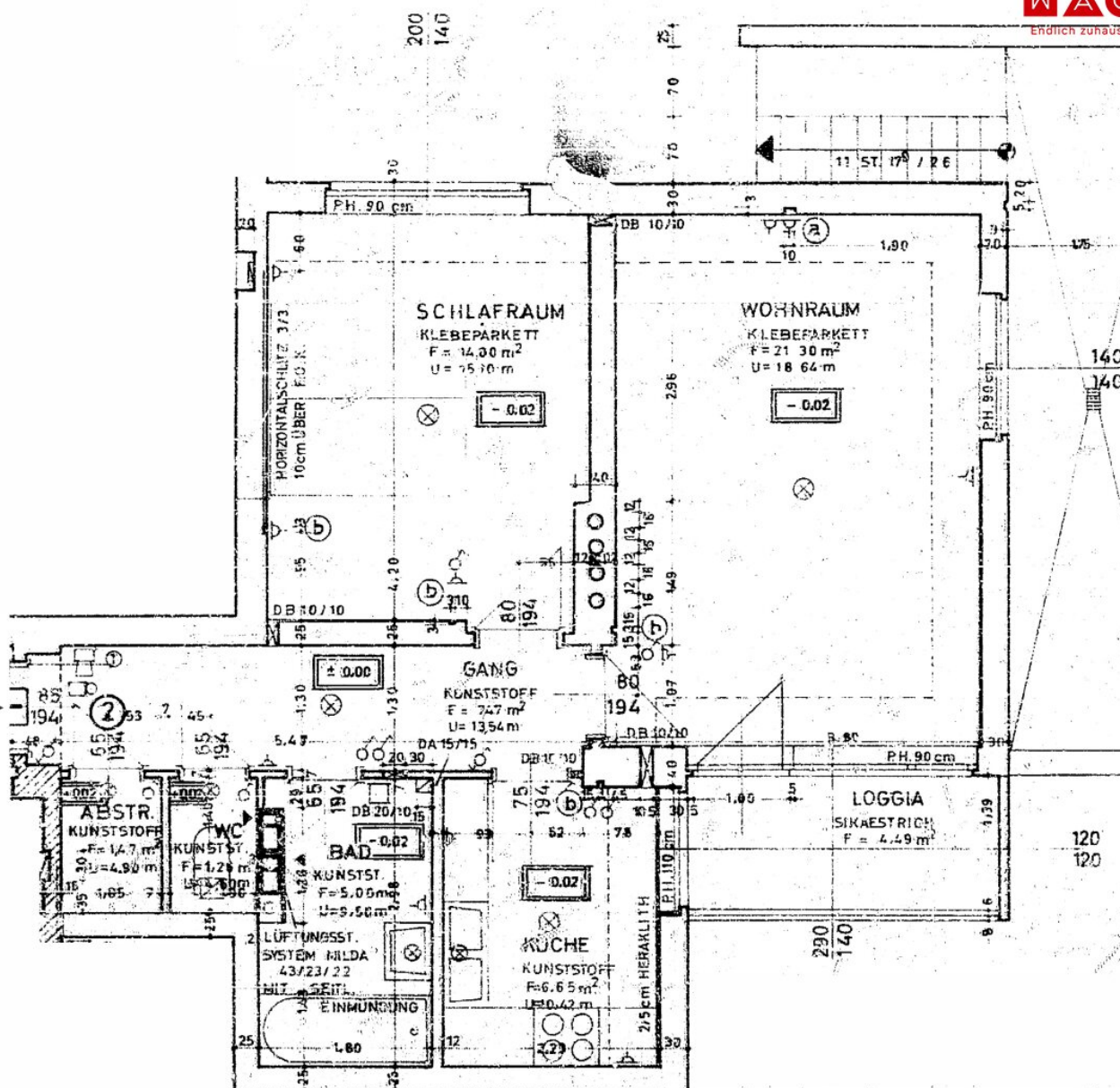
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Linz/ Spallerhof / Zinöggerweg 30 :

Diese attraktive **2-Zimmer-Wohnung** im Erdgeschoss bietet auf **61,64 m²** eine funktionale Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Eine Loggia sorgt für zusätzlichen Freiraum und erhöht den Wohnkomfort.

Raumaufteilung

- Vorraum
- Wohnraum mit Zugang zur Loggia
- Separates Schlafzimmer
- Küche
- Bad und WC getrennt
- Loggia

Lage

Die Wohnung befindet sich im **Zinöggerweg 30, 4020 Linz**, in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeit- und Naherholungsangebote sind in kurzer Zeit erreichbar.

Mietkonditionen

- **Miete:** € 695,11 inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser und MwSt.
- **Kaution:** € 1.193,96

- **Baukostenzuschuss:** € 1.586,48

Verfügbarkeit

Die Wohnung steht **ab 01. Februar 2026** zur Verfügung.

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 <200m
Apotheke <300m
Klinik <2.450m
Krankenhaus <1.075m

Kinder & Schulen

Kindergarten <425m
Schule <450m
Universität <2.250m
Höhere Schule <3.575m

Nahversorgung

Supermarkt <175m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <625m

Sonstige

Bank <300m
Geldautomat <300m
Post <275m
Polizei <2.125m

Verkehr

Bus <100m

Straßenbahn <1.350m

Bahnhof <1.550m

Autobahnanschluss <200m

Flughafen <4.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap