

**Wohnung wird GENERALSANIERT! 2-Zimmer-Wohnung
(52,70 m²) mit Parkplatz in 4020 Linz/Bindermichl – ab
01.02.2026**



Außenansicht

Objektnummer: 6650/9446

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ramsauerstraße 111
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	52,70 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Gesamtmiete	650,49 €
Kaltmiete (netto)	459,98 €
Kaltmiete	593,64 €
Betriebskosten:	133,66 €
USt.:	56,85 €

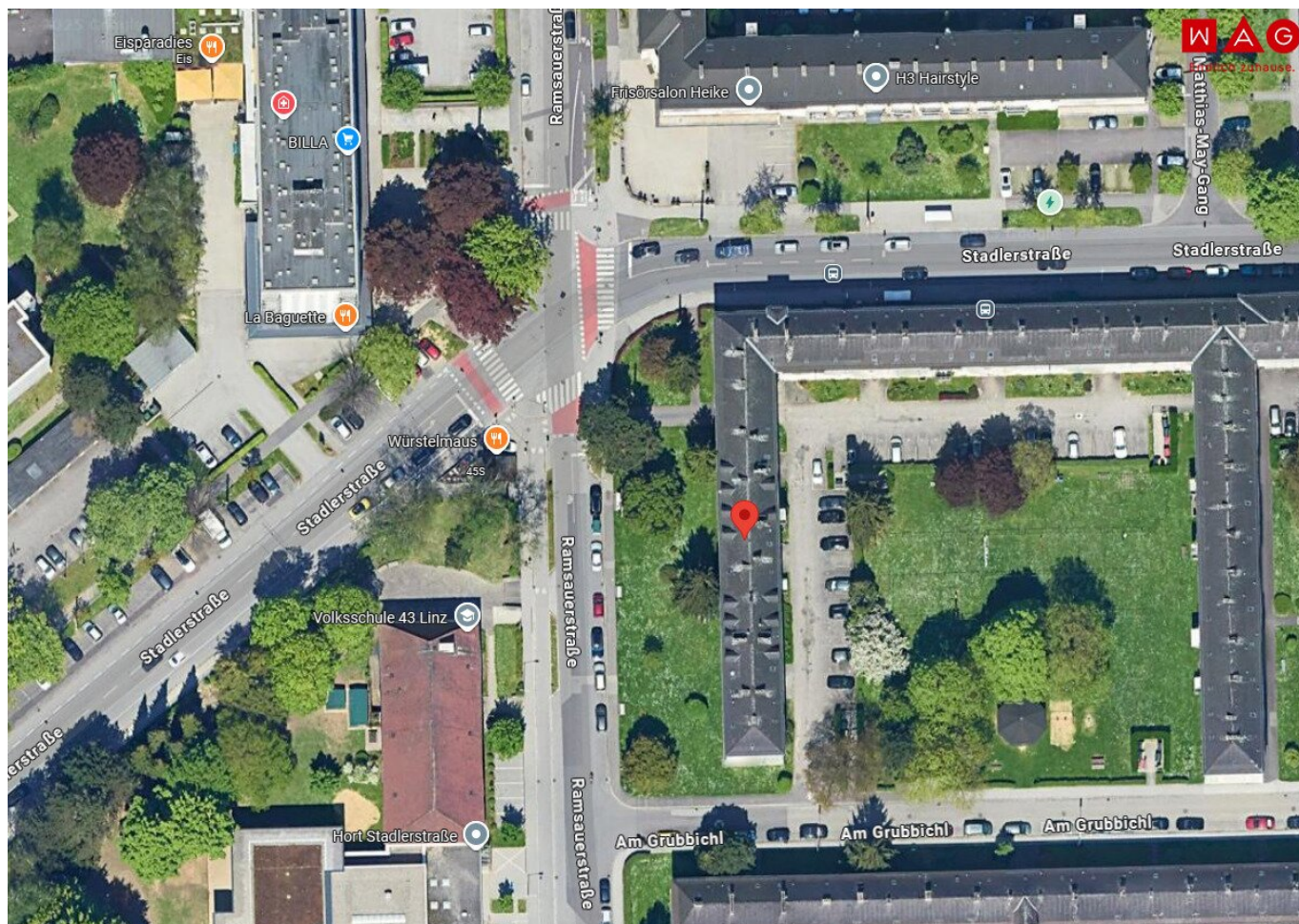
Ihr Ansprechpartner

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 / Bindermichl / Ramsauerstraße 111 :

In der Ramsauerstraße 111 in 4020 Linz gelangt diese **frisch generalsanierte 2-Zimmer-Wohnung** mit **52,70 m²** zur Vermietung. Die Wohnung überzeugt durch einen neuwertigen Zustand und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die modernes Wohnen in guter Linzer Lage suchen.

Highlights

- **GENERALSANIERUNG** – Erstbezug nach Sanierung bzw. neuwertiger Standard
- **Parkplatz**
- Praktischer Grundriss mit **2 Räumen** auf **52,70 m²**

Lage

Die Wohnung befindet sich in **4020 Linz** in der **Ramsauerstraße** – einer gut angebundenen Wohnlage mit **kurzen Wegen** in die Innenstadt und zu wichtigen Alltagszielen.

Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Nahversorgung sind in der Umgebung bequem erreichbar. Durch die gute Anbindung sind sowohl **City, Arbeitsplätze als auch Freizeitangebote** rasch erreichbar – ideal für alle, die urban wohnen und trotzdem praktisch unterwegs sein möchten.

Mietkonditionen

- **Gesamtmiete Wohnung: € 625,29 inkl. Betriebskosten & MwSt.**
- **Parkplatzmiete: € 25,20**
- **Kaution: € 2.573,29**
- **Baukostenzuschuss: € 28,67**

Verfügbarkeit

Die Wohnung ist ab **01.02.2026** zu beziehen

GENERALSANIRUNG im Jänner 2026

- Böden werden erneuert (Wohnzimmer, Küche, Abstellraum, Schlafzimmer)
- Wohnung wird neu gestrichen
- Türen und Türzargen werden erneuert
- WC wird erneuert
- Badezimmer wird komplett erneuert, neue Fliesen, neuer Badewanne ect.
- Heizkörper werden erneuert
- Fliesenspiegel in der Küche wird entfernt

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 <275m

Apotheke <375m

Klinik <2.425m

Krankenhaus <1.425m

Kinder & Schulen

Kindergarten <350m

Schule <125m

Universität <1.700m

Höhere Schule <3.775m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.075m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <350m

Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <50m

Straßenbahn <1.325m

Bahnhof <1.050m

Autobahnanschluss <550m

Flughafen <4.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap