

**Helle 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss – 4030 Linz!
Wohnung wurde SANIERT! 10 Jahre Befristung! Verfügbar
ab SOFORT!**



Außenanlage_01

Objektnummer: 6650/28670

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neubauzeile 74
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	73,17 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Gesamtmiete	789,47 €
Kaltmiete (netto)	366,75 €
Kaltmiete	664,33 €
Betriebskosten:	187,58 €
Heizkosten:	59,96 €
USt.:	65,18 €

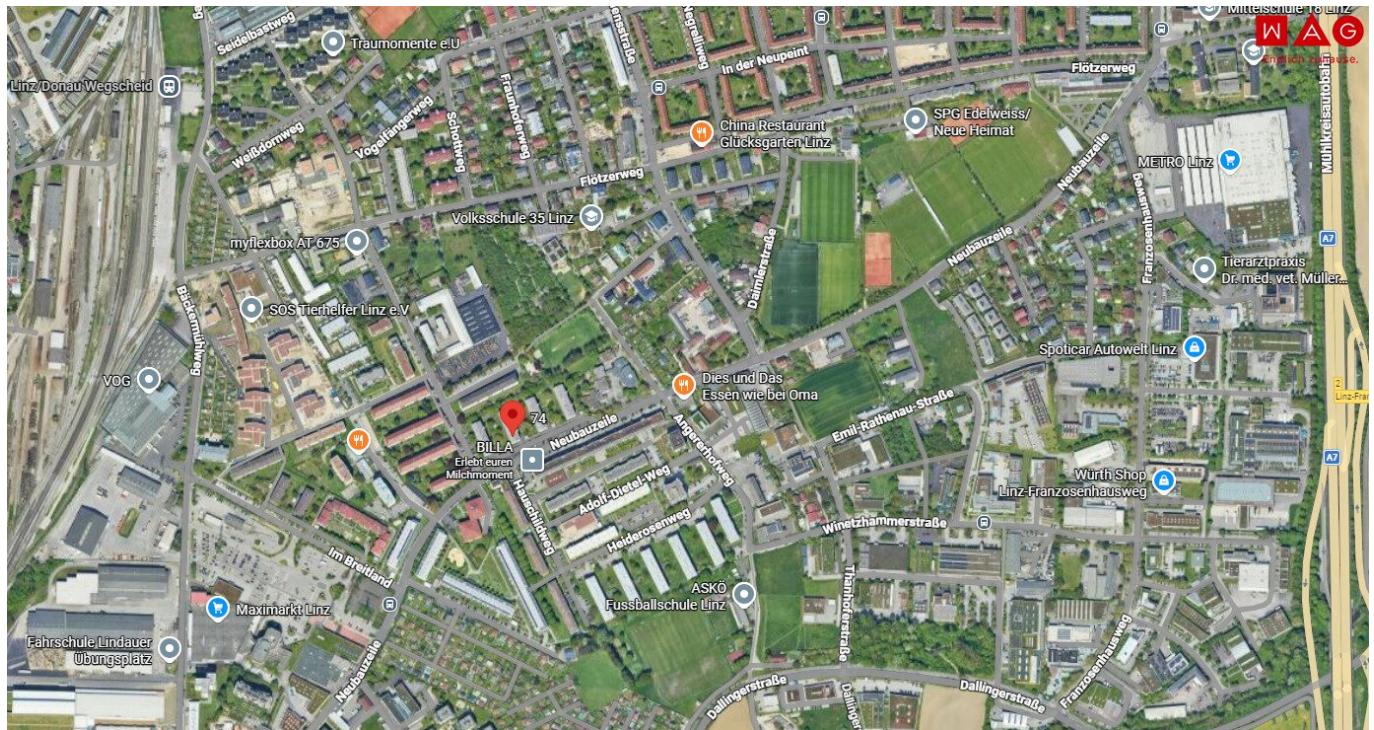
Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 3

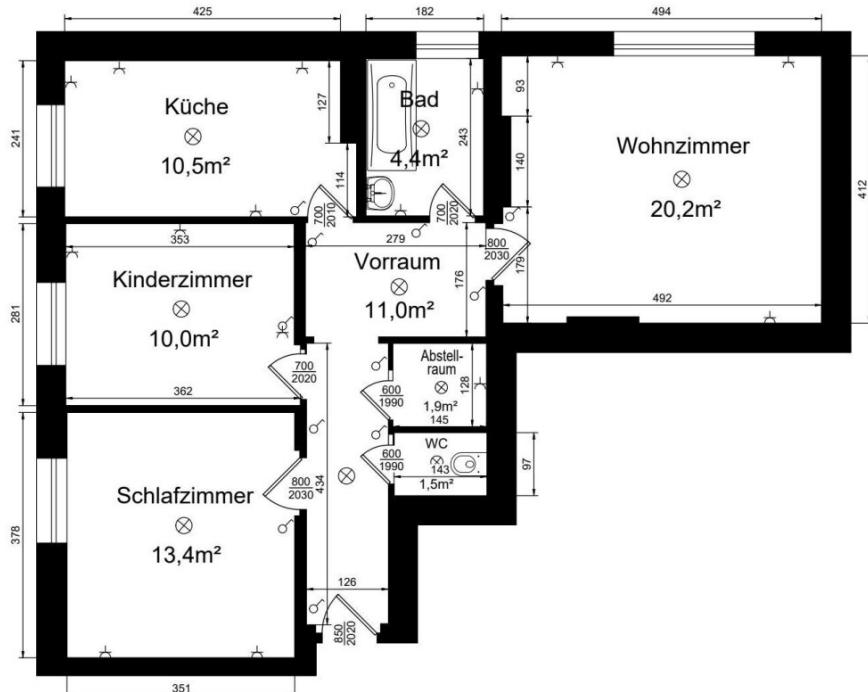
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T +43 (0)50 338 6010

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



Raumhöhe: 2,61m
Gesamtfläche: 72,9m²



Auftraggeber: WAG Landwiedstraße 120 4020 Linz	WAG Zukunft beginnt auf der Erde
Planersteller:	VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Neubauteile 74, EG, WG 1	
Plan Datum: 20.11.2025	M1:50

Objektbeschreibung

Linz/ Kleinmünchen / Neue Heimat / Neubauzeile 74 :

Diese attraktive Wohnung im Erdgeschoss überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und helle Wohnräume. Mit einer Wohnfläche von rund 73 m² bietet sie ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder Singles mit Homeoffice-Bedarf. Die ruhige Wohnlage sorgt für hohe Lebensqualität, während die funktionale Aufteilung ein angenehmes Wohngefühl schafft.

Highlights

- Erdgeschosslage
- Praktische und familienfreundliche Raumaufteilung
- Separates WC
- Zusätzlicher Abstellraum
- Helle Wohnräume

Mietkondition

- Monatliche Miete inkl. Betriebskosten, Heizung, Sanierungszuschlag und MwSt.: € 767,18
(exkl. Strom)
- Parkplatz inkl. MwSt.: € 22,44
- Kaution / Baukostenzuschuss: € 2.718,48

Verfügbarkeit

Die Wohnung steht **AB SOFORT** zur Verfügung.

Sanierung (Januar 2026)

- Böden wurden erneuert (Vorzimmer)
- Böden wurden geschliffen (Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer)
- Wohnung wurde neu gestrichen
- Türzargen wurden neu lackiert
- Badezimmer und Toilette wurden komplett erneuert
- Silikonfugen wurden erneuert

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 <850m

Apotheke <875m

Klinik <2.700m

Krankenhaus <4.075m

Kinder & Schulen

Kindergarten <125m
Schule <300m
Universität <2.950m
Höhere Schule <6.450m

Nahversorgung

Supermarkt <75m
Bäckerei <825m
Einkaufszentrum <975m

Sonstige

Bank <775m
Geldautomat <800m
Post <800m
Polizei <975m

Verkehr

Bus <50m
Straßenbahn <1.975m
Bahnhof <700m
Autobahnanschluss <1.125m
Flughafen <6.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap