

**Kompakte 1-Raum Wohnung im 2. Obergeschoss in
zentraler Lage von 4020 Linz/Bindermichl/Hummelhof!**



Außenanlage_01

Objektnummer: 6650/11862

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Paracelsusstraße 35
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	28,96 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 62,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Gesamtmiete	304,81 €
Kaltmiete (netto)	155,40 €
Kaltmiete	277,10 €
Betriebskosten:	121,70 €
USt.:	27,71 €

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/ Hummelhof / Bindermichl / Paracelsusstraße 35 :

Diese gepflegte Garconniere befindet sich im 2. Obergeschoss eines Wohnhauses in der Paracelsusstraße in Linz. Mit knapp 29 m² Wohnfläche eignet sich die Wohnung ideal für Singles, Studierende oder Pendler, die eine zentrale Wohnlage mit funktionaler Raumaufteilung schätzen.

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung

- Vorraum: 3,91 m²
- Badezimmer: 3,46 m²
- Küche: 3,15 m²
- Wohn-/Schlafzimmer: 18,44 m²
- Gesamtwohnfläche: 28,96 m²

Highlights

- Zentrale Lage in 4020 Linz
- Garconniere mit effizienter Raumaufteilung
- 2.Obergeschoss
- Ideal für Singles, Studierende oder Pendler

- Attraktive, leistbare Miete

Mietkondition

- Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 304,81 monatlich
(exkl.: Strom, Warmwasser und Heizung)
- Kautions: € 1.219,24

Verfügbarkeit

Die Wohnung steht **ab sofort** 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 <675m
Apotheke <775m
Klinik <1.550m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <400m
Schule <950m

Universität <2.200m
Höhere Schule <2.425m

Nahversorgung

Supermarkt <275m
Bäckerei <725m
Einkaufszentrum <800m

Sonstige

Bank <775m
Geldautomat <775m
Post <175m
Polizei <1.025m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <775m
Bahnhof <675m
Autobahnanschluss <550m
Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap