

# **Kompakte 1-Raum Wohnung im 2. Obergeschoß in zentraler Lage von 4020 Linz/Bindermeichl/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 <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 62,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Gesamtmiete	304,81 €
Kaltmiete (netto)	155,40 €
Kaltmiete	277,10 €
Betriebskosten:	121,70 €
USt.:	27,71 €

## Ihr Ansprechpartner

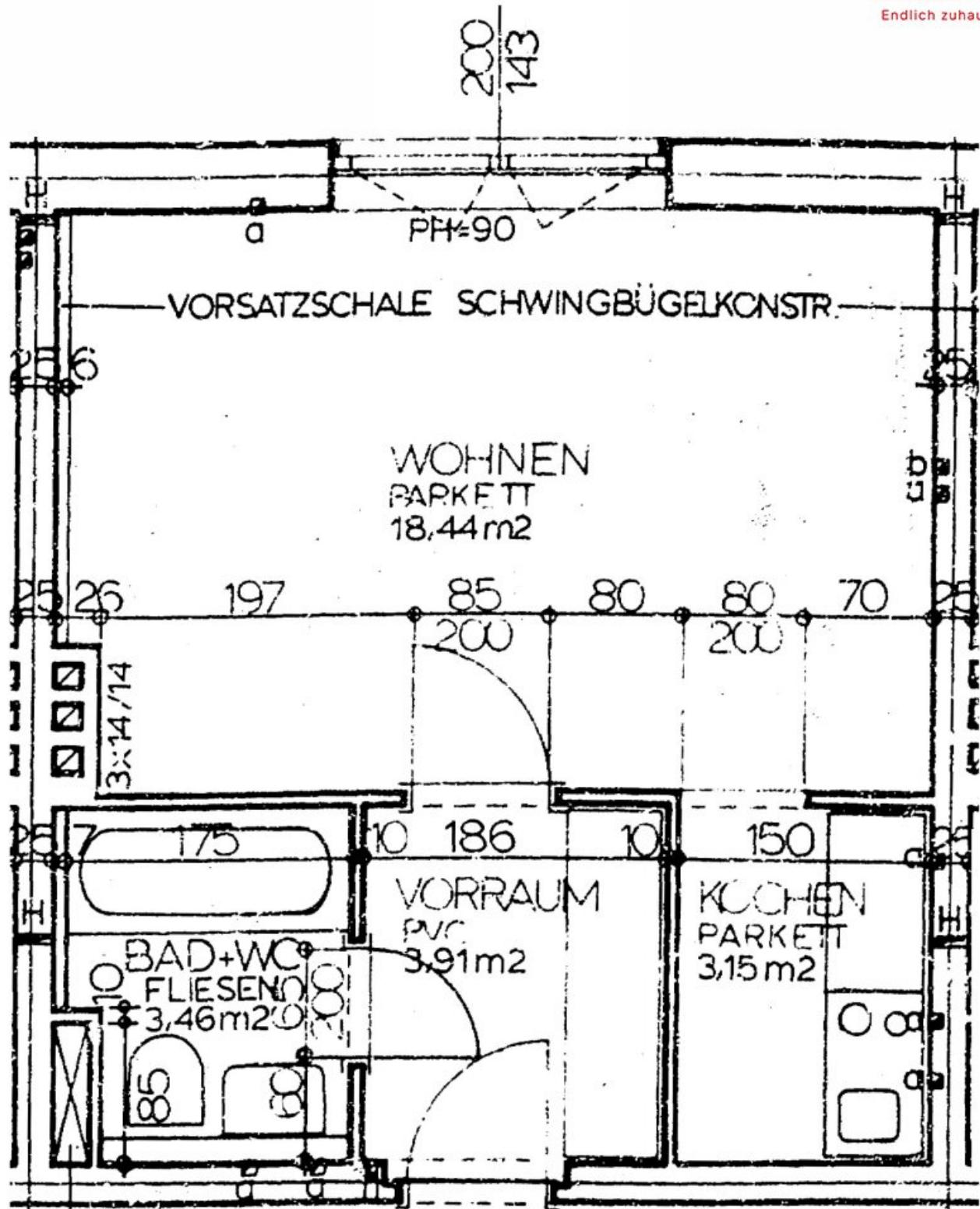
### Team Vermietung 3

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>
- Badezimmer: 3,46 m<sup>2</sup>
- Küche: 3,15 m<sup>2</sup>
- Wohn-/Schlafzimmer: 18,44 m<sup>2</sup>
- Gesamtwohnfläche: 28,96 m<sup>2</sup>

### 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)
- Kaution: € 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 provvisionsfrei!

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