

**Linz-Bindermichl: Gemütliche 2-Zimmer Wohnung mit  
Loggia & Parkplatz! Verfügbar ab 01. März 2026!**



Badezimmer

**Objektnummer: 6650/9804**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Bindermichl 39
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	52,20 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 47,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,02
Gesamtmiete	708,95 €
Kaltmiete (netto)	460,82 €
Kaltmiete	604,27 €
Betriebskosten:	143,38 €
Heizkosten:	38,98 €
USt.:	65,70 €

## Ihr Ansprechpartner

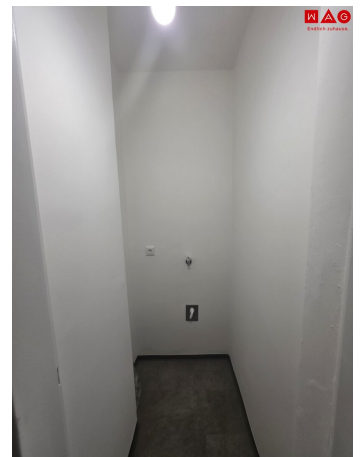
### Team Vermietung 3

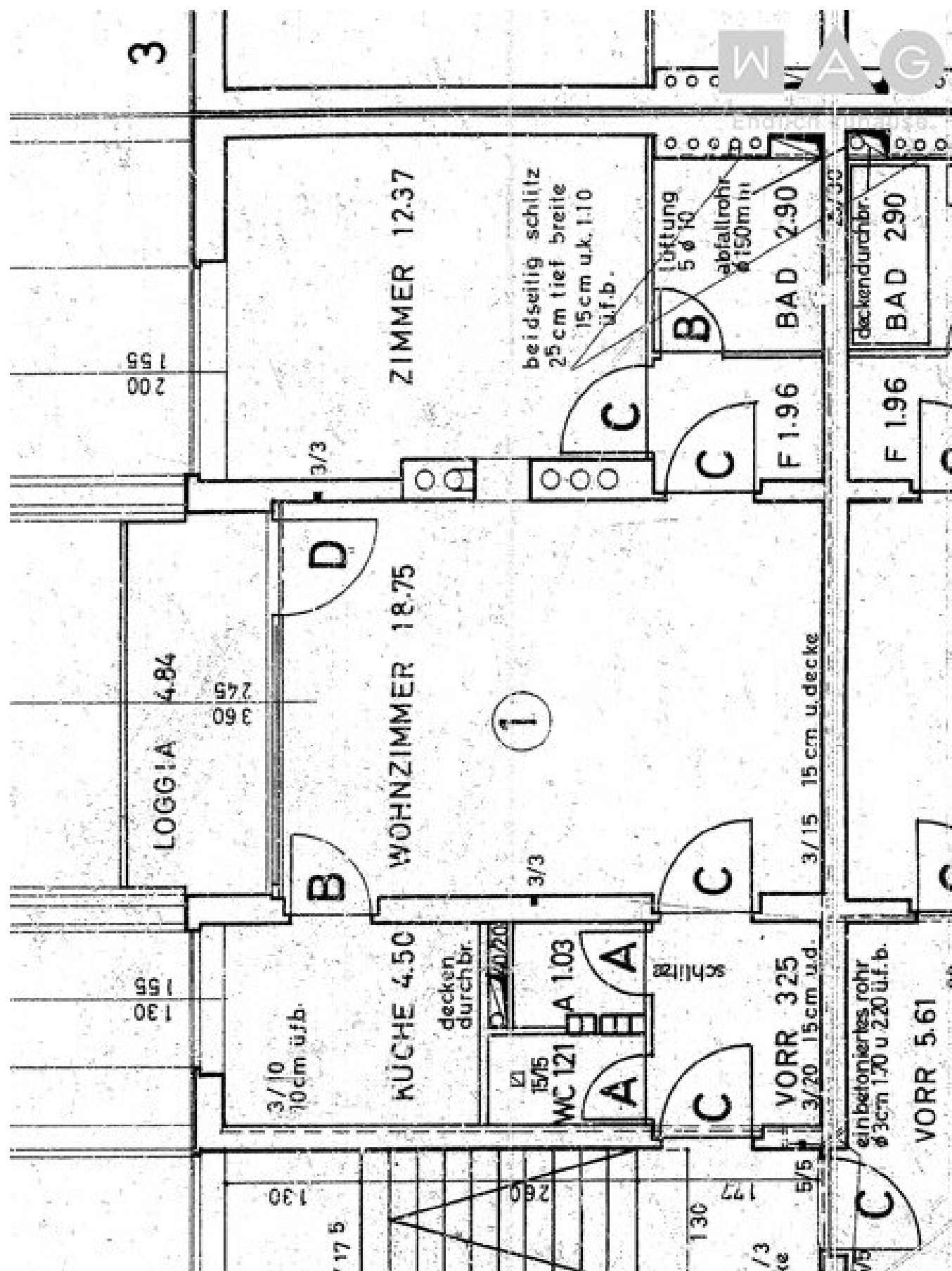
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.  
Landwiedstraße 120  
4020 Linz

T +43 (0)50 338 6010

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







# Objektbeschreibung

## Linz / Bindermichl / Am Bindermichl 39 :

Die 2-Zimmer-Wohnung mit 52,17 m<sup>2</sup> befindet sich in ruhiger Lage am Bindermichl in 4020 Linz und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Ein Balkon sowie ein zugeordneter Parkplatz bieten zusätzlichen Komfort.

## Lagebeschreibung

- Zentrale Lage im beliebten Stadtteil **Bindermichl**
- **Zentrumsnähe** mit idealer **öffentlicher Verkehrsanbindung** (Buslinien, Autobahnanschluss)
- **Ruhiges Wohngebiet** mit geringem Verkehrsaufkommen
- **Weitläufige grüne Innenhöfe** sorgen für hohe Lebensqualität

## Infrastruktur

- **Einkaufsmöglichkeiten, Sportanlage (Lissfeld), Ärzte, Apotheke, Post, Banken** in unmittelbarer Nähe
- **Nahversorger** fußläufig erreichbar
- Sehr gute **Freizeitmöglichkeiten**
- Hallen- und Freibad
- **Parks und Grünflächen**, z. B. der „A7-Freizeitpark“

## Objektbeschreibung

- **2-Raum-Wohnung** mit **Loggia**
- Lichtdurchflutete, gut aufgeteilte Räume
- Ideal als **Single- oder Pärchenwohnung**
- Gepflegte Wohnanlage

## Mietkonditionen

- **Miete inkl. Betriebskosten, Kabel-TV, Heizung und MwSt.: € 683,75**
- **Parkplatz:** € 25,20 / Monat
- **Kaution und Baukostenzuschuss gesamt:** € 2.835,80

Die Wohnung steht ab **01.03.2026** 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 <75m

Klinik <2.525m

Krankenhaus <1.125m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <250m

Schule <350m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.575m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <50m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <725m

### **Sonstige**

Bank <100m

Geldautomat <100m

Post <50m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <125m

Straßenbahn <1.425m

Bahnhof <1.400m

Autobahnanschluss <300m

Flughafen <4.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap