

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 ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 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

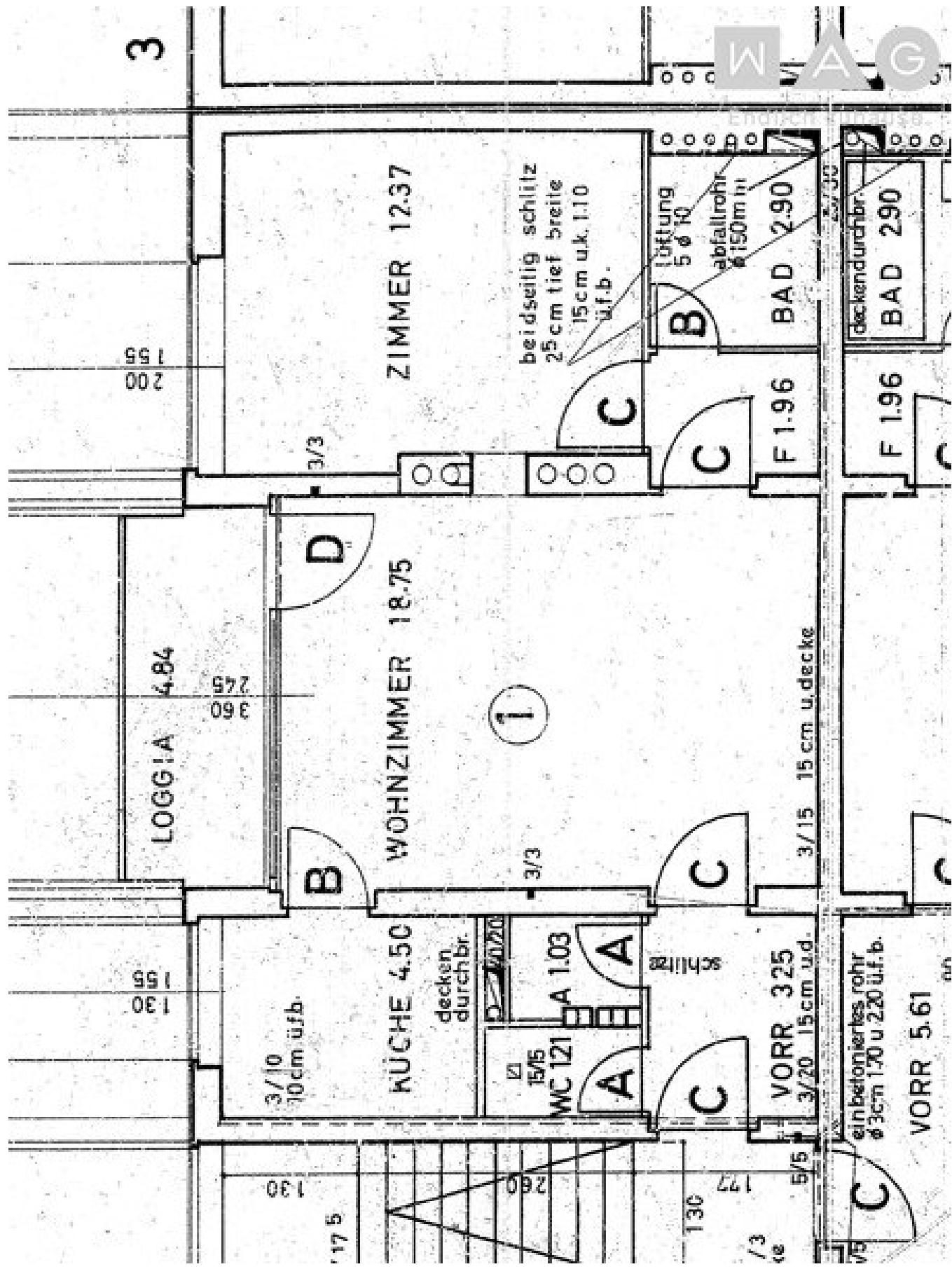
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

WAG
Endlich zuhause.



WAG
Endlich zuhause.





Objektbeschreibung

Linz / Bindermichl / Am Bindermichl 39 :

Die 2-Zimmer-Wohnung mit 52,17 m² 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 provvisionsfrei!

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