

**2-Zimmer Wohnung mit Balkon/Loggia und Lift in
Linz/Bindermichl - ACHTUNG die Wohnung wird im März
2026 GENERALSANIERT!!**



Außenansicht

Objektnummer: 6650/10470

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Bindermichl 70
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	57,10 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Gesamtmiete	778,48 €
Kaltmiete (netto)	526,89 €
Kaltmiete	707,72 €
Betriebskosten:	180,69 €
USt.:	70,76 €

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 3

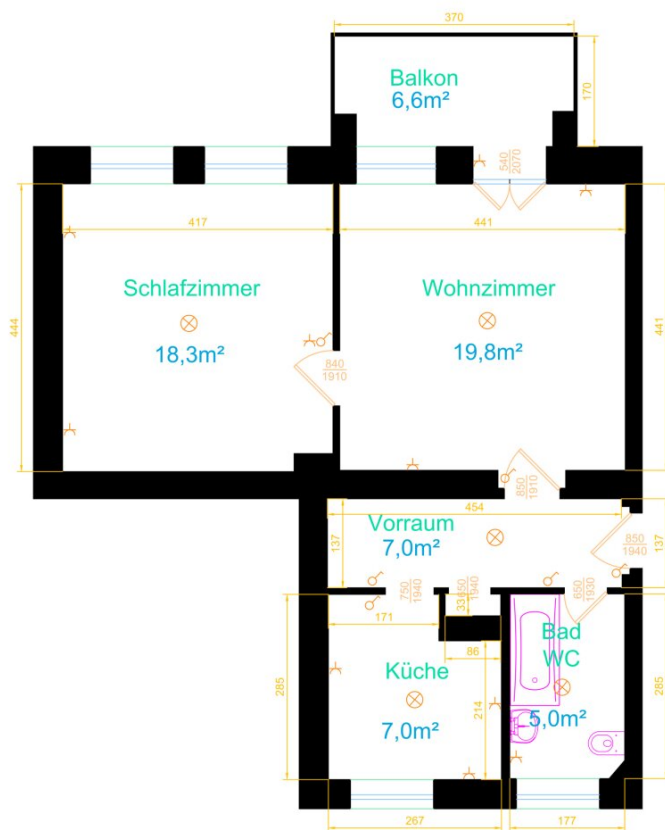
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T +43 (0)50 338 6010

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



Raumhöhe: 2,59m
Gesamtfläche: 57,1m²
+ Balkon: 6,6m²



- ⌘ Steckdose
- ⌘ Schalter
- ⊗ Lampe
- ⌘ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Landwiedstraße 120 4020 Linz	
Planersteller:	VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland Objekt: Am Bindermichl 70, 3.OG, WG 7	
Plan Datum: 20.02.2026	M1:50

Objektbeschreibung

Linz/ Bindermichl / Am Bindermichl 70

Diese attraktive **2-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss** eines gepflegten Wohnhauses in **4020 Linz – Am Bindermichl** wird derzeit **GENERALSANIERT** und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie einen gemütlichen **Balkon**. Die Wohnung verfügt über rund **57,1 m² Wohnfläche** sowie einen **Balkon/Loggia mit ca. 6,6 m²** der zusätzlichen Freiraum bietet. Durch die Generalsanierung präsentiert sich das Objekt modern und zeitgemäß – ideal für Singles oder Paare.

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung:

- Vorraum – ca. **7,0 m²**
- Wohnzimmer – ca. **19,8 m²**
- Schlafzimmer – ca. **18,3 m²**
- Küche – ca. **7,0 m²**
- Bad/WC – ca. **5,0 m²**
- Balkon/Loggia – ca. **6,6 m²**

Highlights

- **Generalsanierte Wohnung**
- **Balkon/Loggia**
- **Lift im Haus**

- **Sehr gute Infrastruktur**
- Ruhige Wohnlage im beliebten Stadtteil Bindermichl

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Linzer Stadtteil **Bindermichl**. Die Lage zeichnet sich durch eine **sehr gute Infrastruktur** aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie Grünflächen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Linzer Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar.

Mietkonditionen

- **Monatliche Miete: € 778,48 inkl. Betriebskosten und MwSt.**
- **Kaution: € 1.845,05**
- **Baukostenzuschuss: € 1.268,87**

Verfügbarkeit

Die Wohnung steht **ab 01. April** zur Verfügung.

GENERALSANIERUNG (März 2026)

- Böden werden erneuert (Vorzimmer, Wohnzimmer, Küche, Badezimmer, WC, Schlafzimmer)
- Wohnung wird komplett neu gestrichen
- Holzdecken werden entfernt in allen Räumen

- Türzargen werden lackiert
- Neue Innentüren
- WC wird komplett erneuert
- Neues Badezimmer mit neuer Dusche und neuem Waschbecken
- ÖVE

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobilien suche: [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 <150m

Apotheke <425m

Klinik <2.750m

Krankenhaus <1.450m

Kinder & Schulen

Kindergarten <600m

Schule <425m

Universität <2.075m

Höhere Schule <3.925m

Nahversorgung

Supermarkt <325m

Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <1.025m

Sonstige

Bank <200m
Geldautomat <200m
Post <325m
Polizei <1.700m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <1.650m
Bahnhof <1.325m
Autobahnanschluss <250m
Flughafen <4.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap