

Stilvolle 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon in ruhiger Wohnlage Linz/Oed!



Balkon

Objektnummer: 6650/28782

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Albert-Schöpf-Straße 58
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	71,19 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Gesamtmiete	908,61 €
Kaltmiete (netto)	622,30 €
Kaltmiete	826,08 €
Betriebskosten:	203,03 €
USt.:	82,53 €

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 3

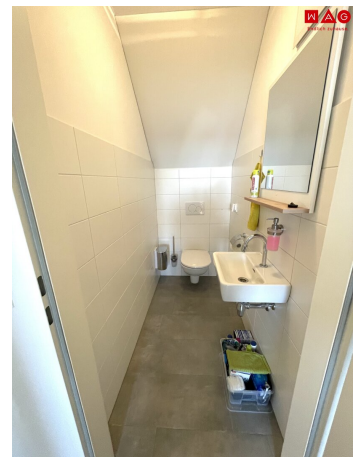
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T +43 (0)50 338 6010

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







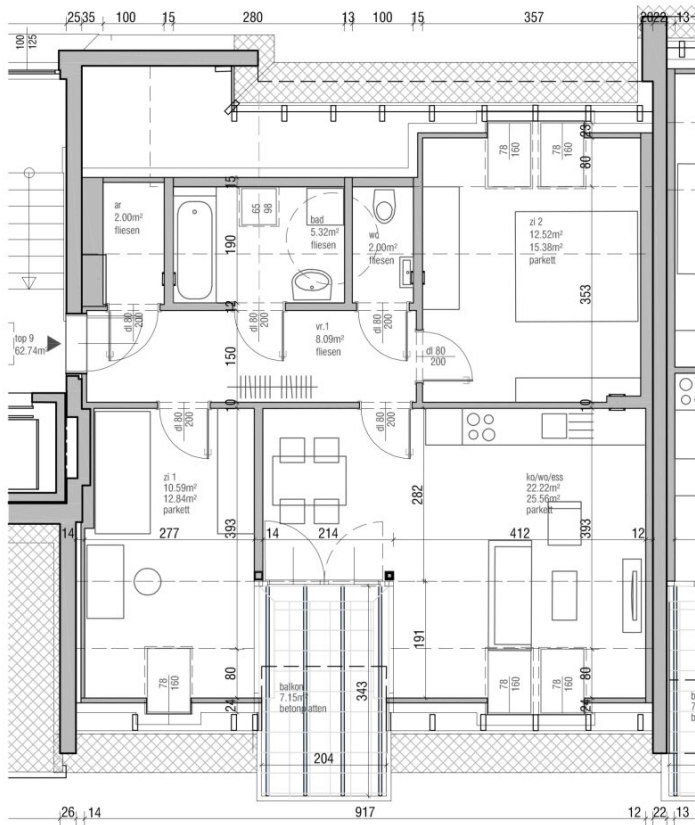
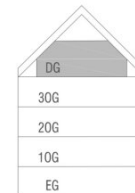


ALBERT SCHÖPF STRASSE 58 top 9
 wohnnutzfläche (bis 1,5m) 62,74 m²
 tatsächl. bodenfläche 71,19 m²
 balkon 7,15 m²

lageplan



schematischen schnitt



grundriss
m 1:75

78
140 N = notausstiegswasser

11.2021

ALBERT SCHÖPF STRASSE 58

top 9

wohnnutzfläche (bis 1,5m)

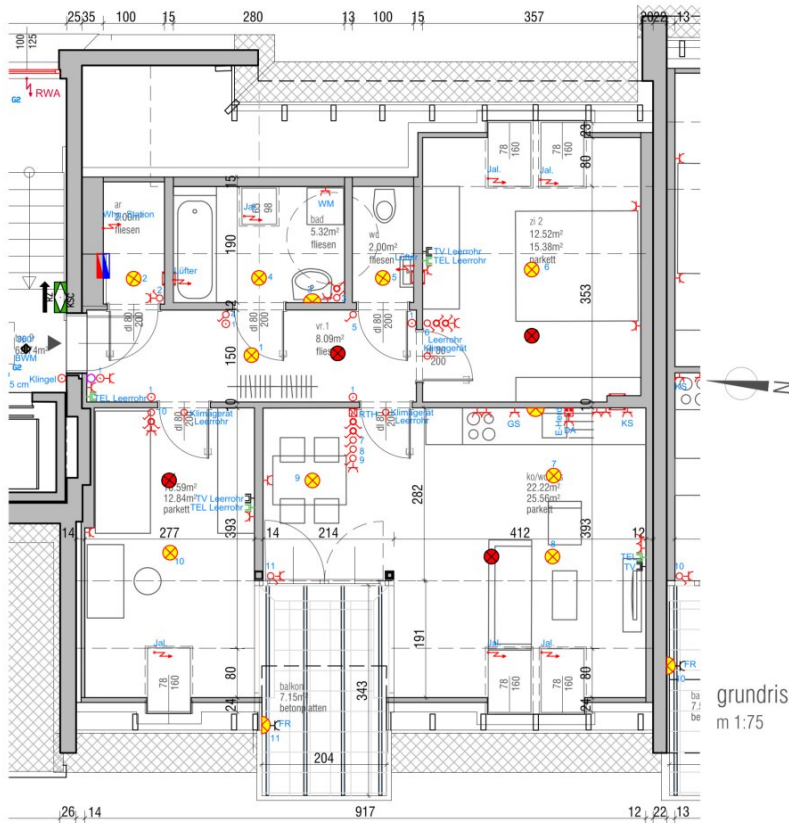
62,74 m²

tatsächl. bodenfläche

71,19 m²

balkon

7,15 m²


$$\frac{78}{140} \text{ N} = \text{notausstiegsfenster}$$

schematischen schnitt

lageplan

grundriss
m 1:75



09.2022

[illegible]

Objektbeschreibung

Linz/ Bindermichl/ Oed / Albert-Schöpf-Straße 58 :

Diese attraktive **3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon** befindet sich in der **Albert-Schöpf-Straße 58 in Linz (4020)** und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, viel Tageslicht sowie eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Wohnung liegt im **obersten Geschoss eines gepflegten Wohnhauses mit Lift** und bietet auf rund **71 m² Wohnfläche** großzügigen Wohnkomfort. Große Dachflächenfenster und der sonnige Balkon sorgen für ein helles und freundliches Wohnambiente.

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohn-/Essbereich mit Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- Abstellraum
- Balkon

Die Wohnfläche beträgt **ca. 71,19 m²**.

Der Balkon bietet zusätzlichen Freiraum zum Entspannen.

Highlights

- Dachgeschosswohnung mit viel Tageslicht
- sonniger Balkon
- Lift im Haus
- moderne Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- praktischer Abstellraum
- helle Wohnräume
- ruhige Wohnlage
- gute Infrastruktur

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer **ruhigen und beliebten Wohnlage im Linzer Stadtteil Bindermichl / Oed**. Die Umgebung bietet eine sehr gute Infrastruktur sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen und medizinische Einrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die **Anbindung an das Linzer Stadtzentrum** ist ausgezeichnet – sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto. Die Lage kombiniert **ruhiges Wohnen mit urbaner Nähe**.

Mietkonditionen

- **Gesamtmiete inkl. Betriebskosten & MwSt.: € 908,61 / Monat**

- **Kaution: € 3.634,44**

Verfügbarkeit

Die Wohnung steht **ab 01. April** 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 <175m
Apotheke <350m
Klinik <2.150m
Krankenhaus <1.950m

Kinder & Schulen

Kindergarten <350m
Schule <275m
Universität <1.575m
Höhere Schule <4.300m

Nahversorgung

Supermarkt <200m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <975m

Sonstige

Bank <300m

Geldautomat <300m

Post <775m

Polizei <1.225m

Verkehr

Bus <175m

Straßenbahn <1.450m

Bahnhof <725m

Autobahnanschluss <850m

Flughafen <5.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap