

**Bezugsfertige Neubauwohnung ohne Einrichtungsstress -  
die ideale Lösung für vorübergehende Aufenthalte (1 - 6  
Monate mietbar)**



**Objektnummer: 6650/28807**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	72,34 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,71
<b>Gesamtmiete</b>	2.231,50 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.028,64 €
<b>Kaltmiete</b>	2.028,64 €
<b>USt.:</b>	202,86 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

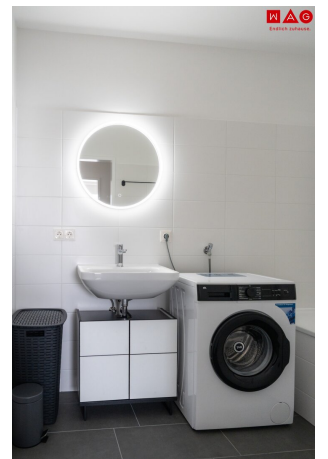
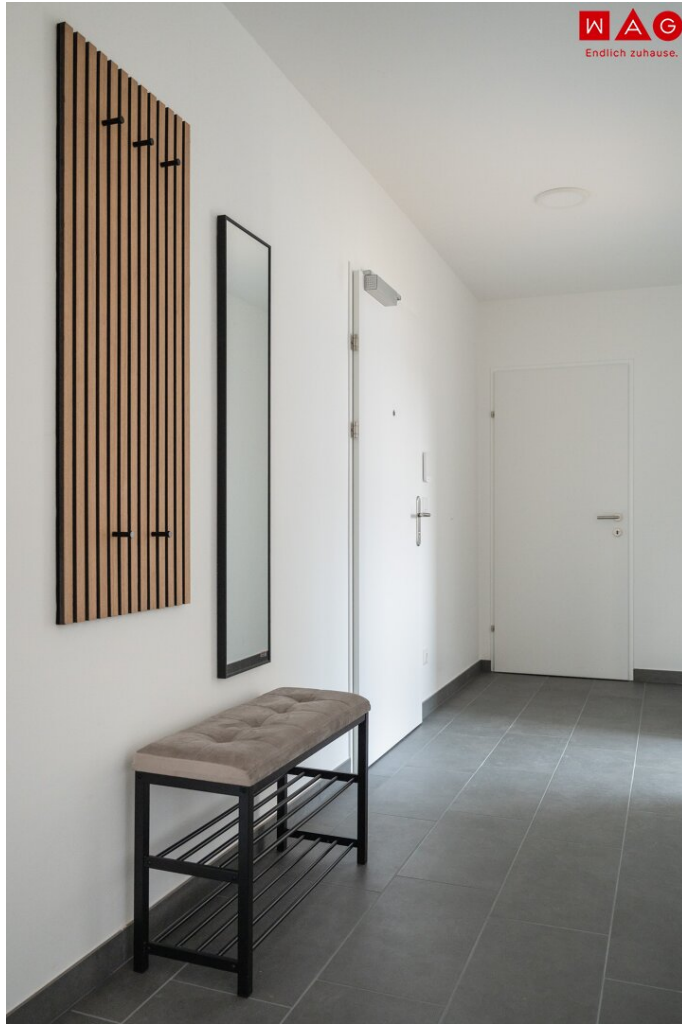
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Wohnen auf Zeit

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

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





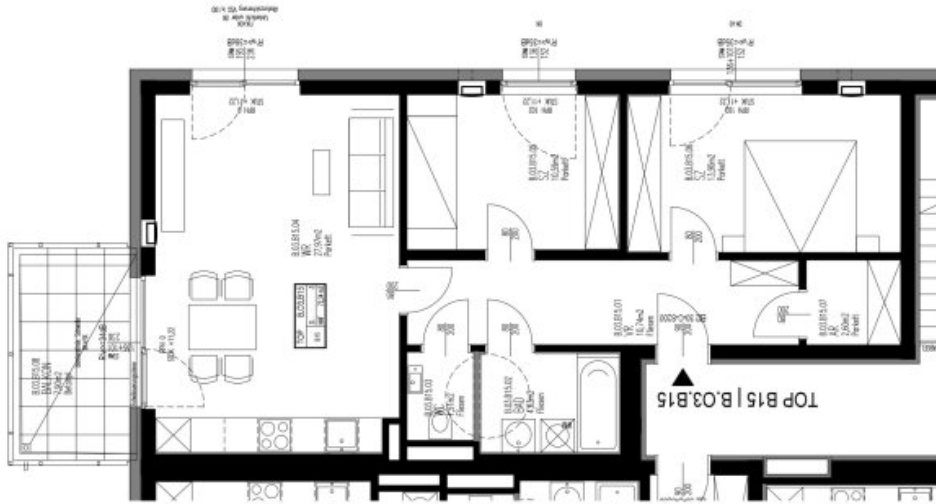




Zukunft baut  
auf Erfahrung

LEONADING | HÖRRGASSE

BAUTEIL B | MIETE  
3.OG  
TOP B15 | B.O3.B15



BT+B	
3.OG	2.00
1.OG	1.00
EG	

WOHNUNGSTYP 3 ZI.

WOHNNUTZFLÄCHE 72,34 m<sup>2</sup>  
 TERRASSE / BALKON 7,90 m<sup>2</sup>  
 EIGENGARTEN  
 KELLERABTEIL 5,55 m<sup>2</sup>  
 (BEL. 1/0)



Endlich zuhause.

M 1:75

## Objektbeschreibung

**Hochwertige, sofort bezugsfertige Wohnung nahe Linz – ohne Einrichtungsstress - mietbar für 1 bis 6 Monate!**

Unsere Kurzzeitwohnungen sind perfekt für alle, die sich auch bei vorübergehenden Aufhalten zu Hause fühlen wollen.

### Ihre Vorteile auf einen Blick

- **Erstbezug im Neubau (2025)**
- **All-In-Miete ohne versteckte Kosten!**
- **Ruhiges Wohnen mit bester Infrastruktur**
- **Voll möbliert & sofort bezugsbereit** – einfach einziehen (komplett möbliert, inkl. Waschmaschine, Staubsauger, Basis-Hausrat wie Geschirr, usw.)
- **Flexible Mietdauer** – ideal für temporäre Aufenthalte (**mind. 1 bis max. 6 Monate**)
- **Hochwertige Ausstattung & modernes Wohngefühl**
- **Perfekte Lage nahe Linz** – schnelle Anbindung in die Stadt

In der angeführten **monatl. Bruttopauschalmiete von € 2.231,50** sind bereits alle Nebenkosten inkludiert (d.h. inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser, Strom, Internet, Mobiliar und USt.).

Tiefgaragenplätze können bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

Nähere Infos entnehmen Sie gerne auch unserer Website:

[Kurzzeitmiete für Unternehmen | Temporäre Wohnungen in Leonding – WAG - WAG](#)

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.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

**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 <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m  
Schule <1.000m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <500m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap