

**Ab 01.05. bezugsbereit - Sanierung in Arbeit! Attraktive
1-Zimmer-Wohnung in Parknähe, optimal für Studenten
oder Singles!**



Parkanlage

Objektnummer: 6650/10088

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Avenariusweg 9 |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4020 Linz |
| Zustand: | Gepflegt |
| Wohnfläche: | 31,84 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 57,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,24 |
| Gesamtmiete | 409,29 € |
| Kaltemiete (netto) | 261,41 € |
| Kaltemiete | 343,14 € |
| Betriebskosten: | 81,73 € |
| Heizkosten: | 26,53 € |
| USt.: | 39,62 € |

Ihr Ansprechpartner

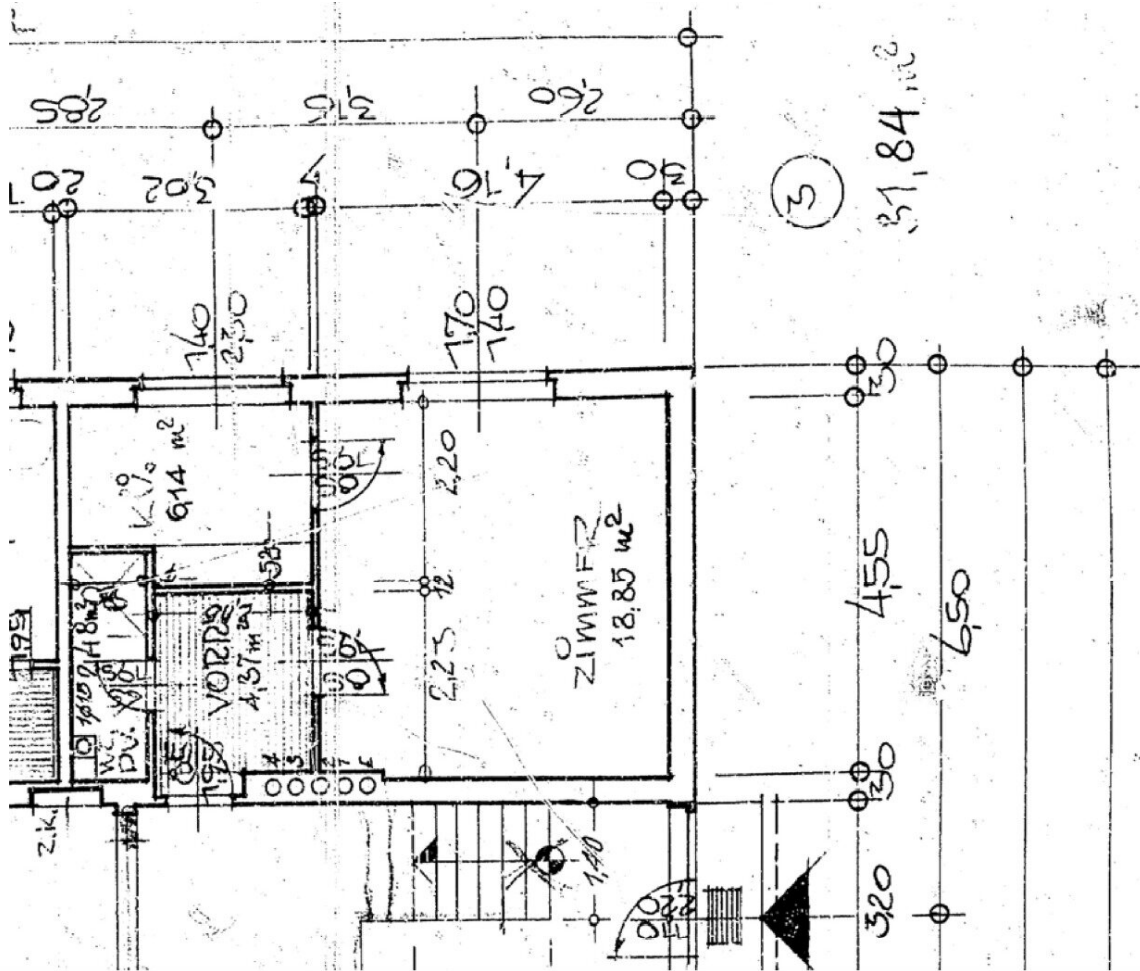
Team Vermietung 3

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

Gemütliche 1-Zimmer-Wohnung mit durchdachtem Grundriss & Aufzug in Linz

Zur Vermietung gelangt diese charmante und effizient geschnittene 1-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 31,84 m², gelegen in einem gepflegten Mehrparteienhaus in ruhiger Wohnlage von Linz. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss (Top 3 rechts) und ist bequem über einen Aufzug erreichbar.

Die Wohnung befindet sich aktuell in Sanierung!

Raumaufteilung & Ausstattung:

- Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen kleinen Vorraum, der ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum bietet. Von hier aus sind alle Räume zentral begehbar.
- Das Herzstück der Wohnung ist der helle Wohn- und Schlafbereich (ca. 18,85 m²), der dank seines rechteckigen Schnitts vielseitige Einrichtungsmöglichkeiten bietet – ob gemütliche Wohnlandschaft, Arbeitsplatz oder Schlafbereich, hier lässt sich alles gut kombinieren.
- Die separate Küche (ca. 6,14 m²) ist funktional gestaltet und vom Wohnraum getrennt – ein klarer Vorteil gegenüber klassischen Garçonnières. Sie bietet ausreichend Platz zum Kochen und Verstauen.
- Das Badezimmer ist kompakt und praktisch ausgestattet (Dusche/WC) und erfüllt alle Anforderungen des täglichen Bedarfs.

Besondere Merkmale:

- Durchdachter Grundriss mit getrenntem Küchenbereich

- Heller Wohnraum mit guter Möblierbarkeit
- Aufzug im Haus – komfortabler Zugang
- Ruhige, angenehme Wohnumgebung
- Ideal für Singles, Studierende oder Berufspendler

Kostenübersicht:

- Monatliche Miete: € **409,29** (inkl. Betriebskosten, Heizung und MwSt.)
- Kautions: € **1.637,16**

Lage & Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich im Avenariusweg in Linz und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie eine solide Nahversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Dienstleistern in der näheren Umgebung. Gleichzeitig profitieren Sie von einer ruhigen Wohnlage abseits vom Trubel.

Diese Wohnung überzeugt durch ihre clevere Raumaufteilung, leistbare Gesamtmiete und angenehme Lage. Eine ideale Gelegenheit für alle, die eine kompakte, gut organisierte Wohnlösung in Linz suchen.

Verfügbarkeit:

- Bezugsfrei ab 01.05.2026

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines

Besichtigungstermins zur Verfügung!

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

Zur WAG-Immobilienuche: [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 <125m

Klinik <2.575m

Krankenhaus <1.200m

Kinder & Schulen

Kindergarten <325m

Schule <375m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.650m

Nahversorgung

Supermarkt <25m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <775m

Sonstige

Bank <150m

Geldautomat <150m

Post <50m

Polizei <1.950m

Verkehr

Bus <50m

Straßenbahn <1.475m

Bahnhof <1.375m

Autobahnanschluss <275m

Flughafen <4.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap