

**Geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit toller Aufteilung und
guter Infrastruktur in Linz/Wegscheid - Eigener
TG-Abstellplatz - ACHTUNG Mietvertrag wird auf 10 Jahre
befristet abgeschlossen!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 6650/28893

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Im Breitland 12
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	88,69 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 87,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Gesamtmiete	934,68 €
Kaltmiete (netto)	630,33 €
Kaltmiete	854,44 €
Betriebskosten:	223,95 €
USt.:	80,24 €

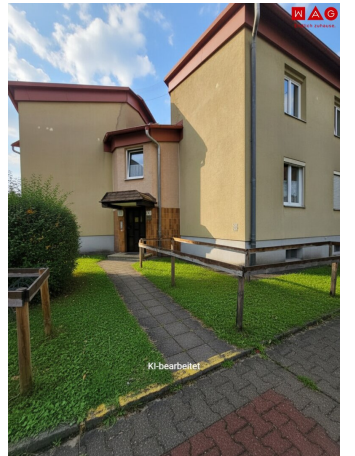
Ihr Ansprechpartner

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

Linz / Wegscheid / Im Breitland 12 :

Die helle 3-Zimmer-Wohnung mit rund 88,69 m² überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung, angenehme Wohnatmosphäre und eine attraktive Lage in Linz.

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung:

- Großzügiger Wohnbereich
- Zimmer 1 (Schlafzimmer)
- Zimmer 2 (Büro-/Kinderzimmer)
- Küche separat
- Badezimmer
- Separates WC
- Vorraum

Highlights

- Gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung
- 88,69 m² Wohnfläche
- Tiefgaragenplatz verfügbar
- Ruhige Wohnlage
- Ideal für Paare oder kleine Familien
- Bezug ab Mai 2026

Lage

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Neue Heimat in Linz und bietet eine gute Kombination aus ruhigem Wohnen und städtischer Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche

Verkehrsmittel sowie Schulen und Freizeiteinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an das Stadtzentrum sowie an das überregionale Verkehrsnetz ist sehr gut.

Mietkonditionen

- Gesamtmiete inkl. Betriebskosten & USt.: **€ 882,72 / Monat**
- Tiefgaragenplatz: **€ 51,96 / Monat**
- Kautions: **€ 2.264,63**
- Baukostenzuschuss: **€ 1.474,09**

Hinweis: Der Mietvertrag wird auf 10 Jahre befristet abgeschlossen. Für Nicht-ÖBB-Mitarbeiter ist ausschließlich eine Befristung von 10 Jahren vorgesehen.

Verfügbarkeit

Die Wohnung ist **ab sofort** verfügbar.

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 <1.050m
Apotheke <1.075m
Klinik <2.450m
Krankenhaus <4.225m

Kinder & Schulen

Kindergarten <400m
Schule <525m
Universität <2.950m

Höhere Schule <6.600m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <1.025m

Einkaufszentrum <1.050m

Sonstige

Bank <975m

Geldautomat <1.025m

Post <1.000m

Polizei <1.125m

Verkehr

Bus <175m

Straßenbahn <2.250m

Bahnhof <625m

Autobahnanschluss <1.375m

Flughafen <6.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap