NEU sanierte 3 Raum Wohnung mit praktischer Aufteilung und perfekter Infrastruktur in Linz/Wegscheid - Eigener TG-Abstellplatz - ACHTUNG Mietvertrag auf 10 Jahre befristet!



Wohnzimmer Beispiel KI

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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 87,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Gesamtmiete	949,61 €
Kaltmiete (netto)	590,28 €
Kaltmiete	863,30 €
Betriebskosten:	272,83 €
USt.:	86,31 €

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.




KI-bearbeitet




KI-bearbeitet






KI-bearbeitet




KI-bearbeitet




KI-bearbeitet

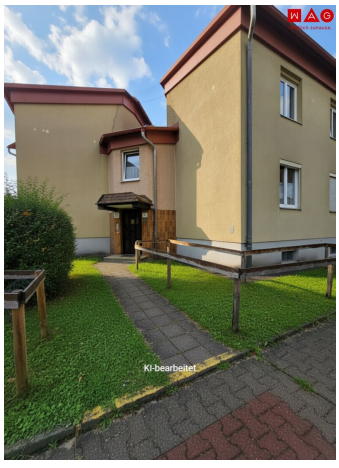


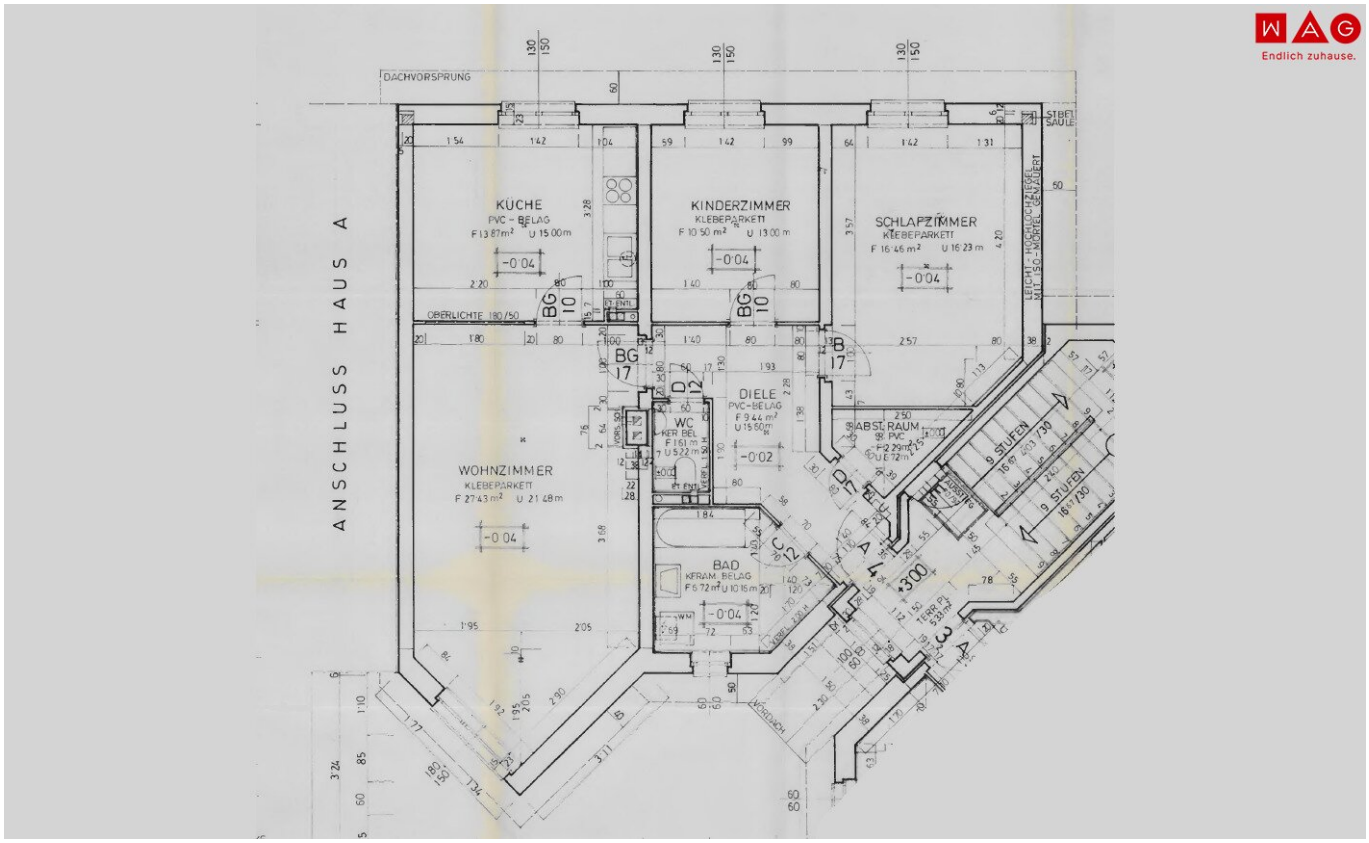

KI-bearbeitet








KI-bearbeitet


DACHVORSPRUNG
ANSCHLUSS HAUS A
KÜCHE
PVC - BELAG
KINDERZIMMER
KLEBEPARKETT
SCHLAFZIMMER
KLEBEPARKETT
WOHNZIMMER
KLEBEPARKETT
DIELE
PVC-BELAG
WC
BAD
KERAM. BELAG
ABST. RAUM
9 STUFEN
9 STUFEN
OBERLICHTE 180/50
STIEL SAULE

Objektbeschreibung

HERBSTAKTION - 1 Monat keine Miete bezahlen!

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.: **€ 949,61 / Monat**

• Tiefgaragenplatz: **€ 51,79 / Monat**

• Kaution: **€ 2531,47**

• Baukostenzuschuss: **€ 1.474,09**

Hinweis: Der Mietvertrag wird auf 10 Jahre befristet abgeschlossen.

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-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 <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