

**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 <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 87,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Gesamtmiete	934,68 €
Kaltmiete (netto)	630,33 €
Kaltmiete	854,44 €
Betriebskosten:	223,95 €
USt.:	80,24 €

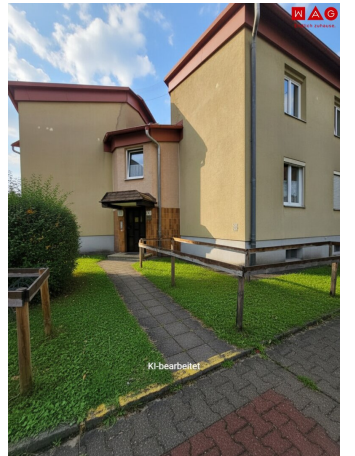
## Ihr Ansprechpartner

### 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 01.05.2026** 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