

**Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Grünblick & Balkon in
Linz/Oed - ACHTUNG Mietvertrag wird auf 5 Jahre befristet
abgeschlossen!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 6650/14506

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Albert-Schöpf-Straße 33
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	79,70 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Gesamtmiete	903,63 €
Kaltmiete (netto)	630,78 €
Kaltmiete	823,77 €
Betriebskosten:	192,98 €
USt.:	79,86 €

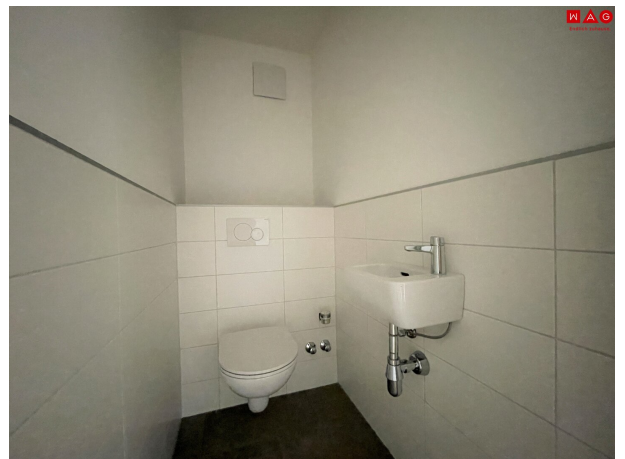
Ihr Ansprechpartner

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.



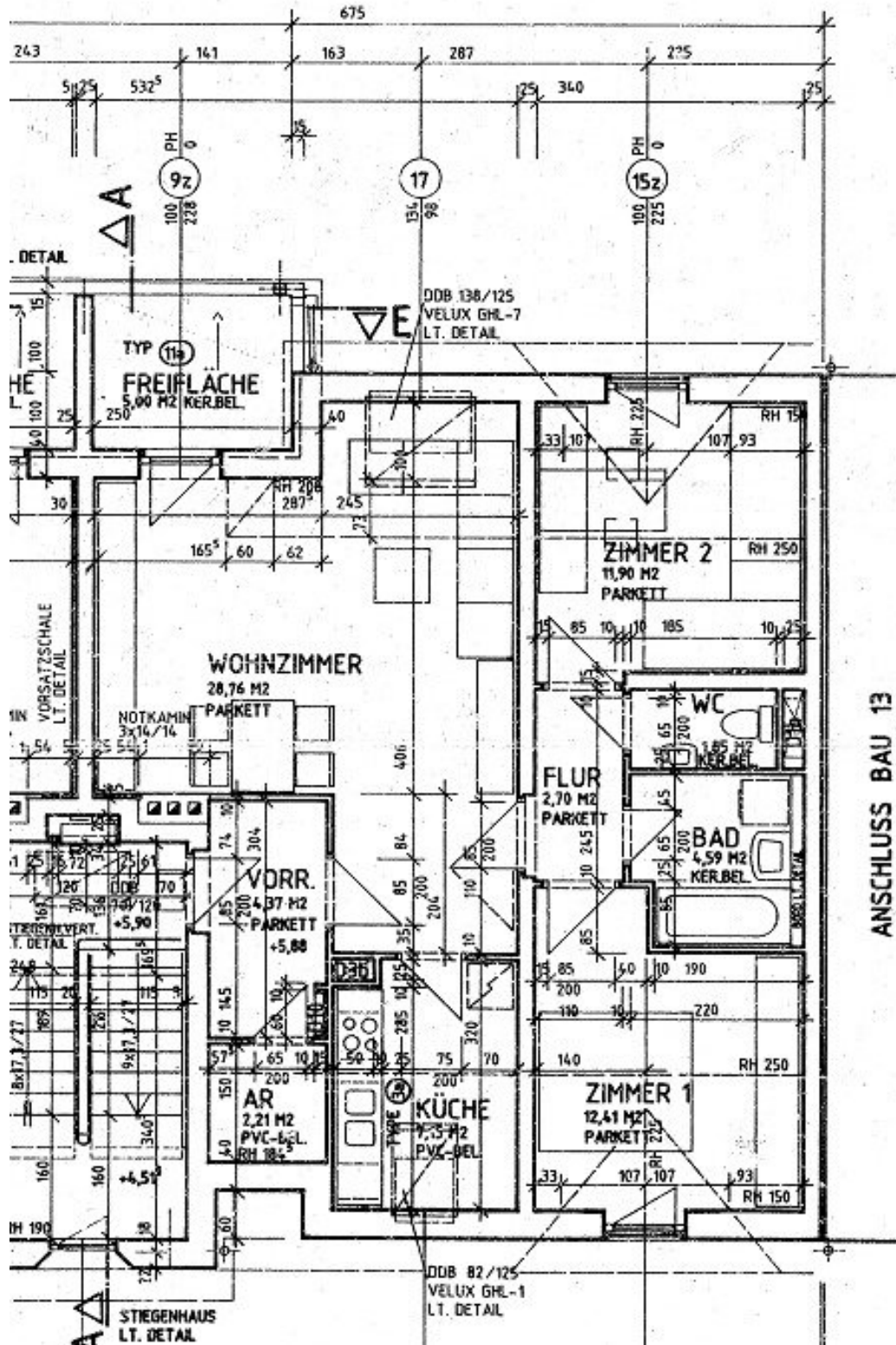




W 6 NUTZFLÄCHE 75,94 M²
 FREIFLÄCHE 5,00 M²
 GESAMT 80,94 M²



Endlich zuhause:



ANSCHLUSS BAU 13

Objektbeschreibung

Linz / Oed / Albert-Schöpf-Straße 33 :

Die helle 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 79,69 m² überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, großzügige Wohnflächen und einen ruhigen Balkon mit Blick ins Grüne.

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung:

- Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Zimmer 1 (Schlafzimmer)
- Zimmer 2 (Kinderzimmer/Büro)
- Separate Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum
- Zentraler Vorraum/Flur

Highlights

- Helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung
- Ca. 79,69 m² Wohnfläche
- Balkon mit schönem Grünblick
- Ruhige Wohnanlage mit viel Freifläche
- Gute Raumaufteilung mit getrennten Bereichen
- Familienfreundliches Umfeld
- Sofort beziehbar

Lage

Die Wohnung befindet sich in Linz-Oed in einer ruhigen und gewachsenen Wohnsiedlung. Die Umgebung ist geprägt von großzügigen Grünflächen und bietet eine angenehme Wohnqualität. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Nähe zur Wiener Straße sowie zur Autobahn sorgt für eine gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen.

Mietkonditionen

- Miete inkl. Betriebskosten & MwSt.: € 878,43 / Monat
- Miete f. Parkplatz: € 25,20 / Monat
- Kautions/Baukostenzuschuss: € 3.513,72

Verfügbarkeit

Die Wohnung ist **ab sofort verfügbar**.

ACHTUNG der Mietvertrag wird auf 5 Jahre befristet abgeschlossen!

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <2.175m

Krankenhaus <2.125m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <375m

Universität <1.700m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <400m

Bäckerei <400m

Einkaufszentrum <775m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <975m

Polizei <1.025m

Verkehr

Bus <275m

Straßenbahn <1.600m

Bahnhof <775m

Autobahnanschluss <800m

Flughafen <5.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap