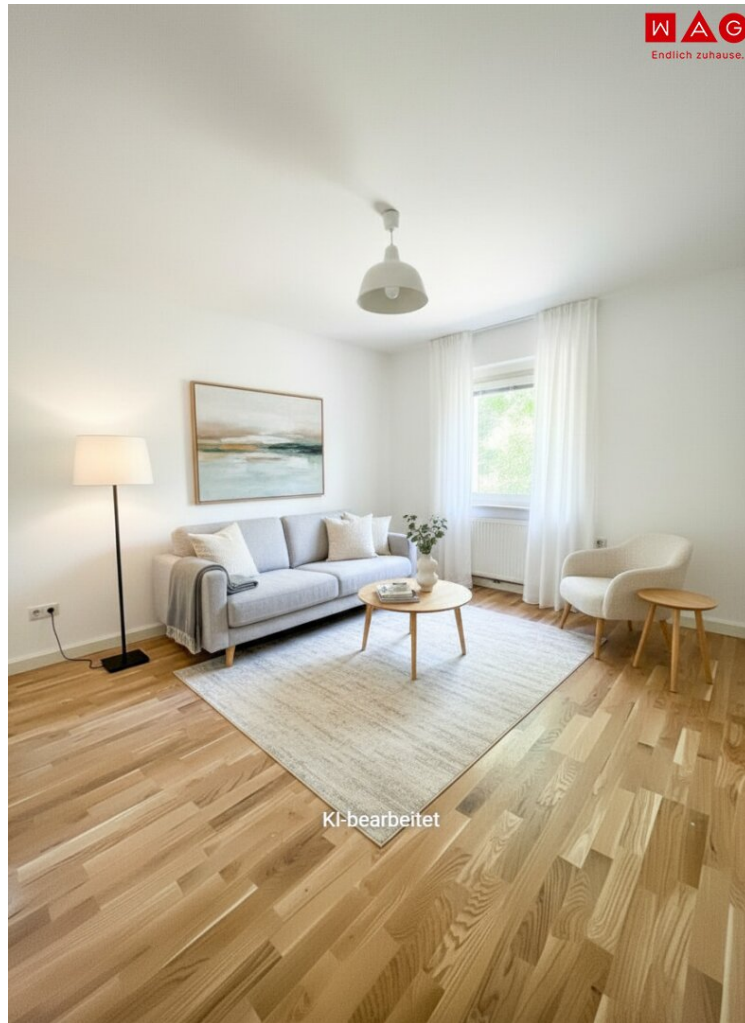


**Linz / Bindermichl / Matthias-May-Gang –
GENERALSANIERTE 2-Zimmer-Wohnung mit Parkplatz
und Balkon! AB SOFORT VERFÜGBAR!**



Wohnzimmer Beispiel KI

Objektnummer: 6650/9779

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Matthias-May-Gang 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	45,60 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Gesamtmiete	707,10 €
Kaltmiete (netto)	479,67 €
Kaltmiete	601,54 €
Betriebskosten:	121,87 €
Heizkosten:	39,93 €
USt.:	65,63 €

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 3

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T +43 (0)50 338 6010

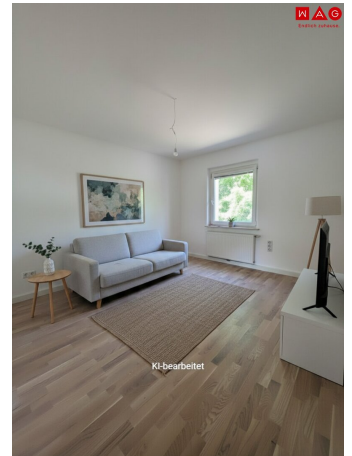
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



WAG
Endlich zuhause.

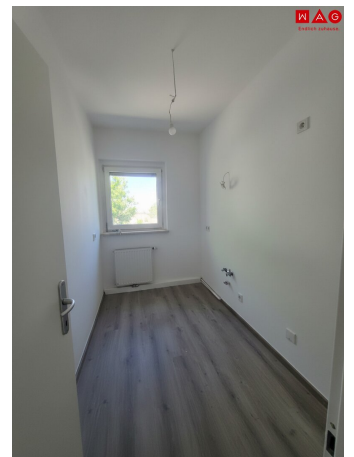
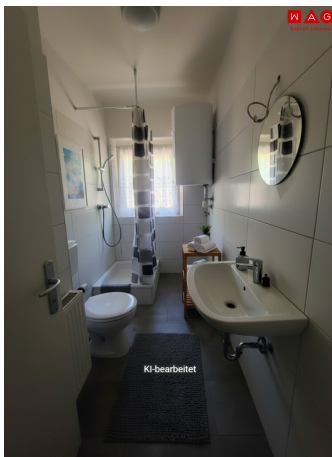
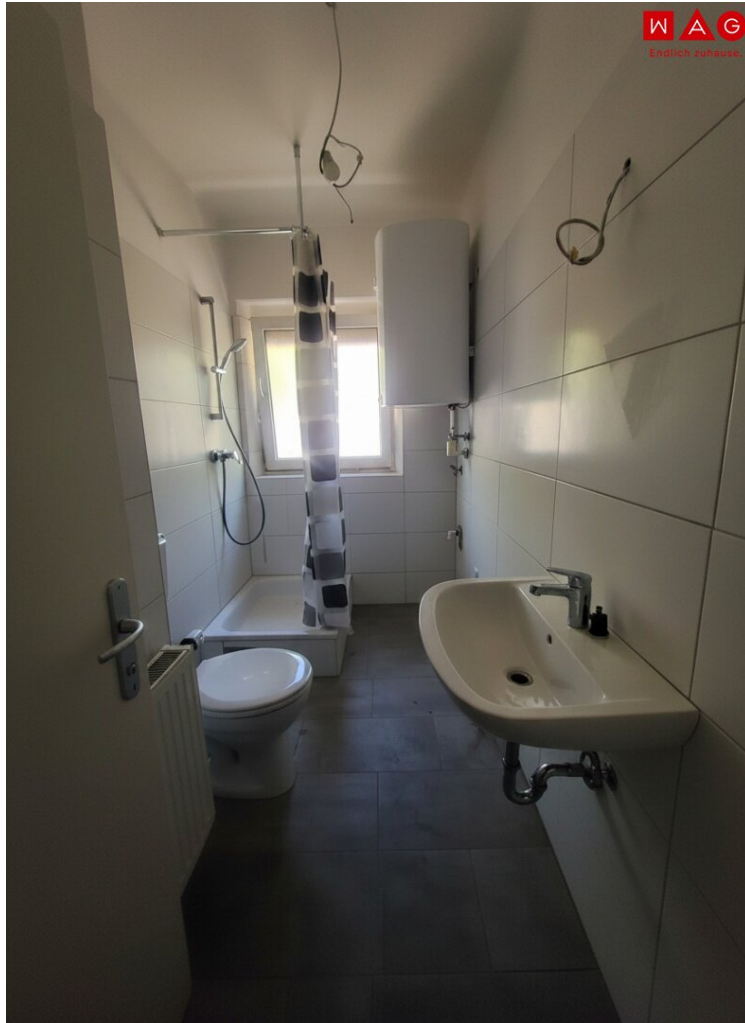


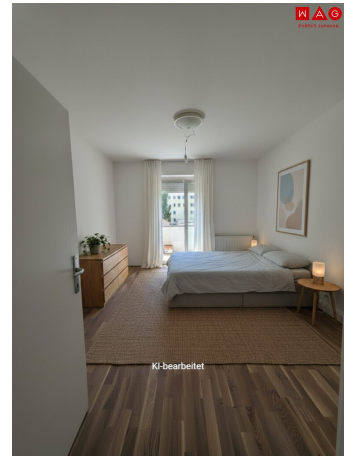
WAG



WAG

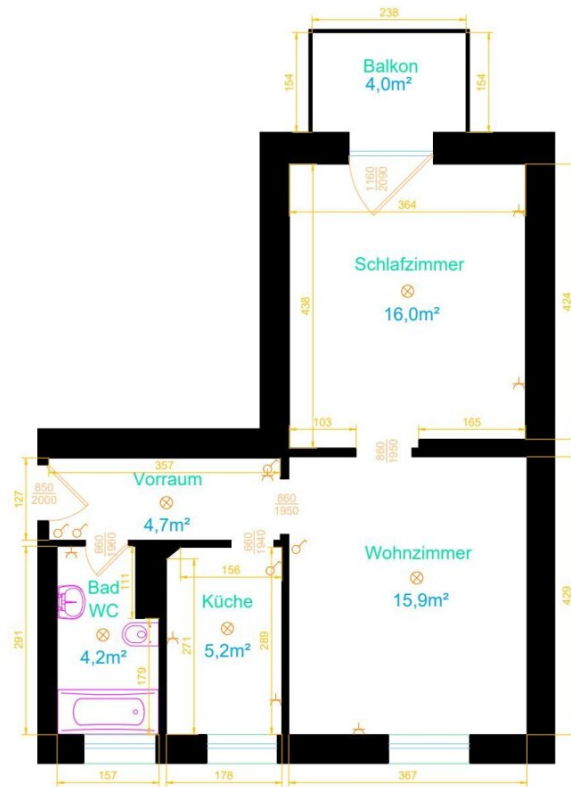
KI-Bearbeitet







Raumhöhe: 2,63m
Gesamtfläche: 46,0m²
+ Balkon: 4,0m²



- ⌘ Steckdose
- ⌘ Schalter
- ⊗ Lampe
- ⌘ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Landwiedestraße 120 4020 Linz	
Planersteller:	
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Matthias May Gang 3, 1.OG, WG 6	
Plan Datum: 26.03.2026	M1:50

Objektbeschreibung

Linz / Bindermichl / Matthias-May-Gang 3 – Generalsanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Parkplatz und Balkon!

Diese komplett generalsanierte 2-Zimmer-Wohnung mit 45,63 m² überzeugt durch eine moderne Ausstattung, eine optimale Raumaufteilung und eine zentrale Lage in Linz.

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung:

- Heller Wohn- und Essbereich
- Separates Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer
- WC
- Vorraum

Highlights

- Komplett generalsanierte Wohnung
- Moderne neue Böden
- Neu ausgemalte Wohnung
- Erneuerte Sanitärbereiche
- Praktische 2-Zimmer-Aufteilung
- Parkplatz direkt bei der Wohnanlage
- Zentrale Lage in Linz
- Sofort beziehbar

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Linz/Bindermichl. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Restaurants sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Durch die gute Infrastruktur erreicht man das Stadtzentrum sowie wichtige Verkehrsanbindungen in wenigen Minuten.

Mietkonditionen

- Gesamtmiete inkl. Betriebskosten, Heizung & MwSt.: € 681,89 / Monat
- Parkplatz: € 25,20 / Monat
- Kautions: € 2.828,36

Verfügbarkeit

Die Wohnung steht **ab sofort** zur Verfügung.

GENERALSANIERUNG (April 2026)

Die Wohnung wurde generalsaniert:

- Neue Böden
- Neu ausgemalt
- Neues Badezimmer/Dusche & Toilette
- Neue Innentüren

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 <350m

Apotheke <250m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.300m

Kinder & Schulen

Kindergarten <225m

Schule <250m

Universität <1.775m

Höhere Schule <3.675m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <950m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <1.850m

Verkehr

Bus <75m

Straßenbahn <1.325m

Bahnhof <1.150m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <4.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap