

Ruhelage im obersten Stock (04.Obergeschoss) – 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia!



Balkon/Loggia

Objektnummer: 6650/10169

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Avenariusweg 3B
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	69,10 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Gesamtmiete	817,11 €
Kaltmiete (netto)	549,58 €
Kaltmiete	742,84 €
Betriebskosten:	193,10 €
USt.:	74,27 €

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 3

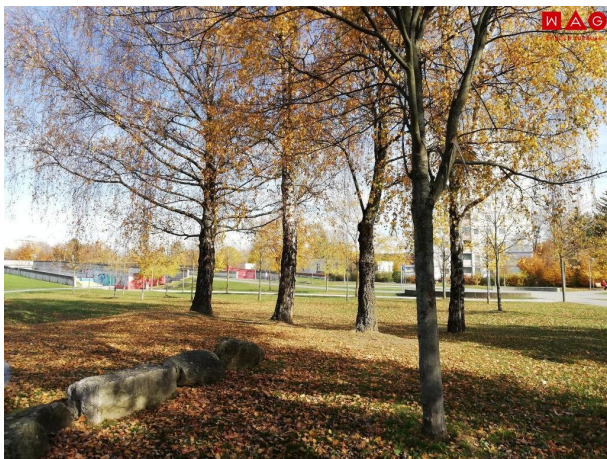
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Landwiedstraße 120
4020 Linz

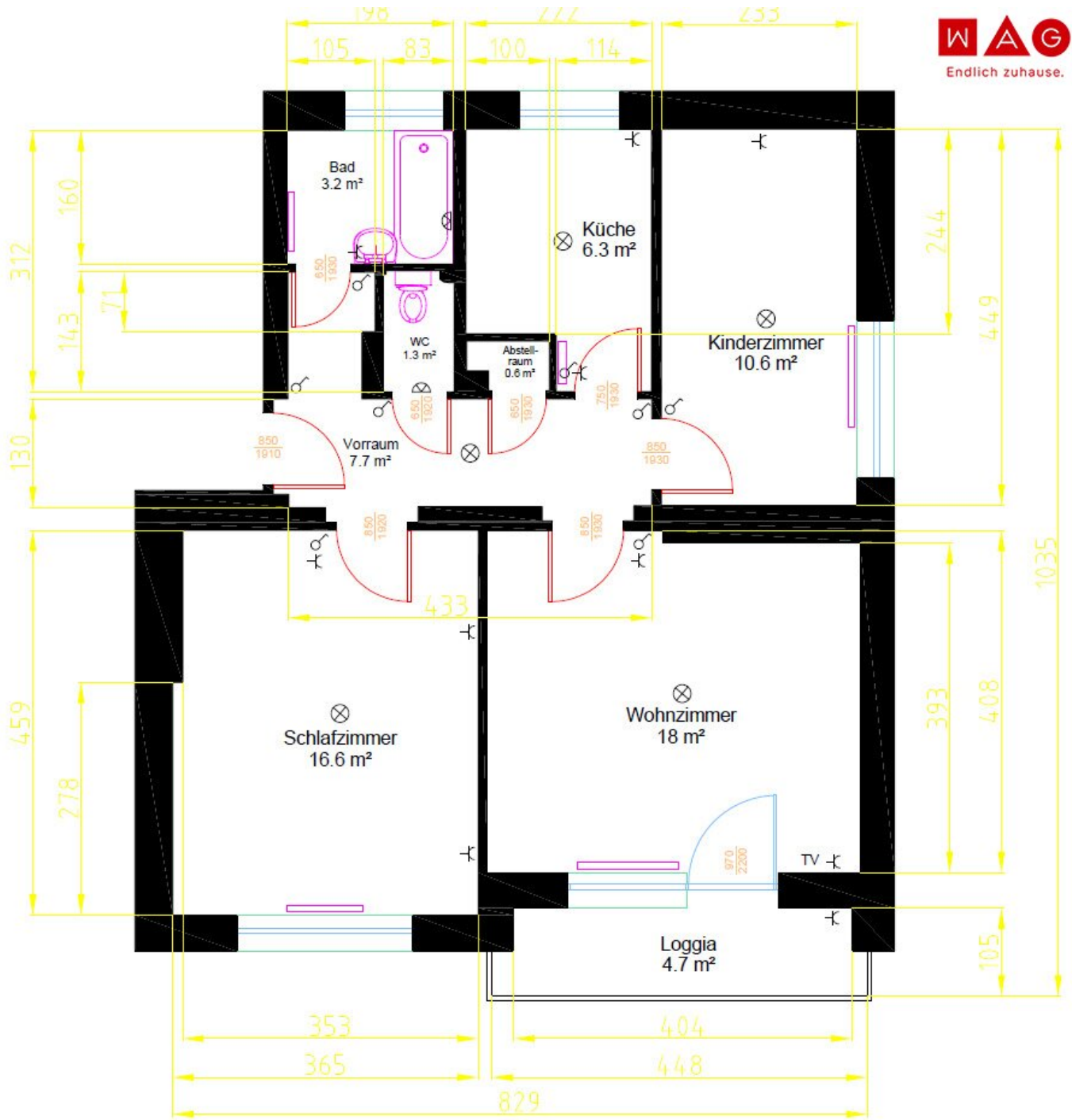
T +43 (0)50 338 6010

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









Objektbeschreibung

Linz / Bindermichl / Avenariusweg 3B

Die helle 3-Zimmer-Wohnung mit 69,13 m² überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung, eine gemütliche Loggia sowie eine attraktive Wohnlage mit guter Infrastruktur.

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung:

- Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer bzw. Büro
- Separate Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum
- Zentraler Vorraum

Highlights

- Helle und optimal geschnittene 3-Zimmer-Wohnung
- 69,13 m² Wohnfläche

- Gemütliche Loggia
- Lift vorhanden
- Ruhige Wohnlage
- Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- Sofort beziehbar

Lage

Die Wohnung befindet sich am Avenariusweg im beliebten Linzer Stadtteil Bindermichl. Die Umgebung bietet eine angenehme Wohnatmosphäre mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Durch die ausgezeichnete Verkehrsanbindung erreicht man sowohl das Linzer Stadtzentrum als auch die wichtigsten Verkehrsachsen in kurzer Zeit.

Mietkonditionen

- Gesamtmiete inkl. Betriebskosten & USt.: **€ 817,11 / Monat**
- Kautions: **€ 1.866,08**
- Baukostenzuschuss: **€ 1.402,36**

Verfügbarkeit

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

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobilien suche: [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 <75m

Apotheke <200m

Klinik <2.600m

Krankenhaus <1.200m

Kinder & Schulen

Kindergarten <375m

Schule <475m

Universität <2.100m

Höhere Schule <3.675m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <775m

Sonstige

Bank <150m

Geldautomat <150m

Post <125m

Polizei <1.950m

Verkehr

Bus <100m

Straßenbahn <1.550m

Bahnhof <1.425m

Autobahnanschluss <175m

Flughafen <4.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap