

Kompakt, hell und gut geplant – 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Lift!



KI generierte Loggia

Objektnummer: 6650/13478

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schiffmannstraße 28
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	56,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,18 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Gesamtmiete	732,16 €
Kaltemiete (netto)	441,78 €
Kaltemiete	606,77 €
Betriebskosten:	164,89 €
Heizkosten:	54,87 €
USt.:	70,52 €

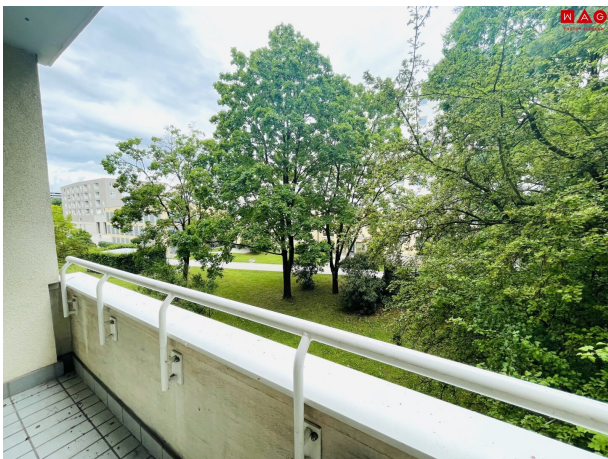
Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 1

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Mörikeweg 6
4020 Linz

T +43 (0)50 338 6000

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





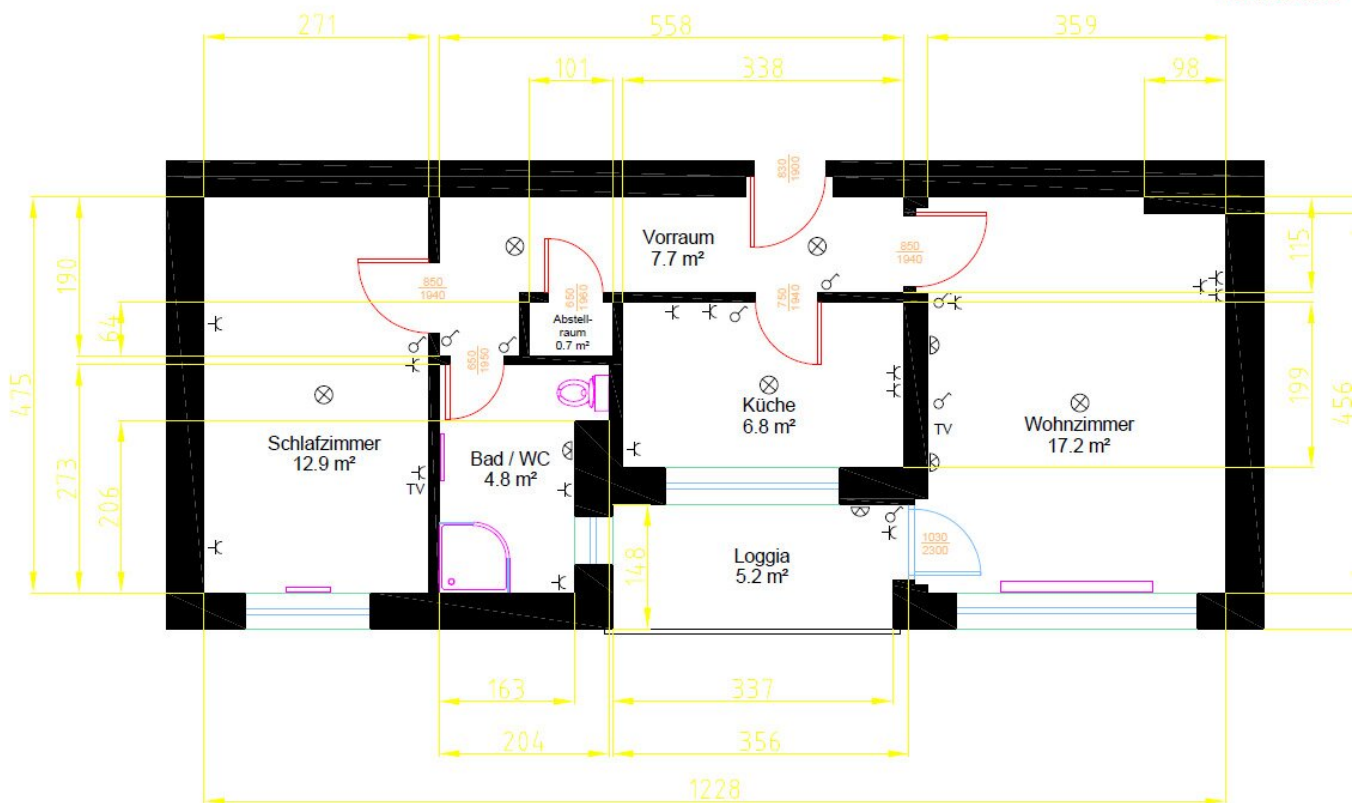












Objektbeschreibung

Linz / Oed / Schiffmannstraße 28

Die helle und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit 56,35 m² überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung, einen angenehmen Wohnbereich sowie eine gemütliche Loggia. Dank Lift ist die Wohnung bequem erreichbar und eignet sich ideal für Singles oder Paare.

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer mit ca. 17,2 m²
- Schlafzimmer mit ca. 12,9 m²
- Küche mit ca. 6,8 m²
- Vorraum mit ca. 7,7 m²
- Badezimmer/WC mit ca. 4,8 m²
- Praktischer Abstellraum mit ca. 0,7 m²
- Loggia mit ca. 5,2 m²

Highlights

- Helle 2-Zimmer-Wohnung
- 56,35 m² Wohnfläche
- Gemütliche Loggia
- Praktischer Grundriss
- Lift im Haus
- Sofort beziehbar
- Attraktive Wohnlage in Linz

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Schiffmannstraße 28 in 4020 Linz. Die Lage überzeugt durch eine gute Infrastruktur und die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Das Linzer Stadtzentrum ist rasch erreichbar, ebenso diverse Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Mietkonditionen

- Gesamtmiete inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser & MwSt.: € 732,16 / Monat
- Kautions: € 2.002,76
- Baukostenzuschuss: € 925,88

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-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 <125m

Apotheke <150m

Klinik <1.725m

Krankenhaus <2.125m

Kinder & Schulen

Kindergarten <175m

Schule <300m

Universität <1.150m

Höhere Schule <4.300m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <1.150m

Sonstige

Bank <575m

Geldautomat <575m

Post <675m

Polizei <1.325m

Verkehr

Bus <200m

Straßenbahn <1.050m

Bahnhof <275m

Autobahnanschluss <1.275m

Flughafen <5.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap