

**Praktische 1-Zimmer-Wohnung mit Parkplatz in Linz/Oed –
ideal für Singles & Pendler! Wohnung befindet sich in
Sanierung! Bezug: 01. Juli 2026!**



Außenansicht

Objektnummer: 6650/24909

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zibermayrstraße 75
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	40,86 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 76,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Gesamtmiete	604,92 €
Kaltmiete (netto)	392,26 €
Kaltmiete	503,86 €
Betriebskosten:	111,57 €
Heizkosten:	42,90 €
USt.:	58,16 €

Ihr Ansprechpartner

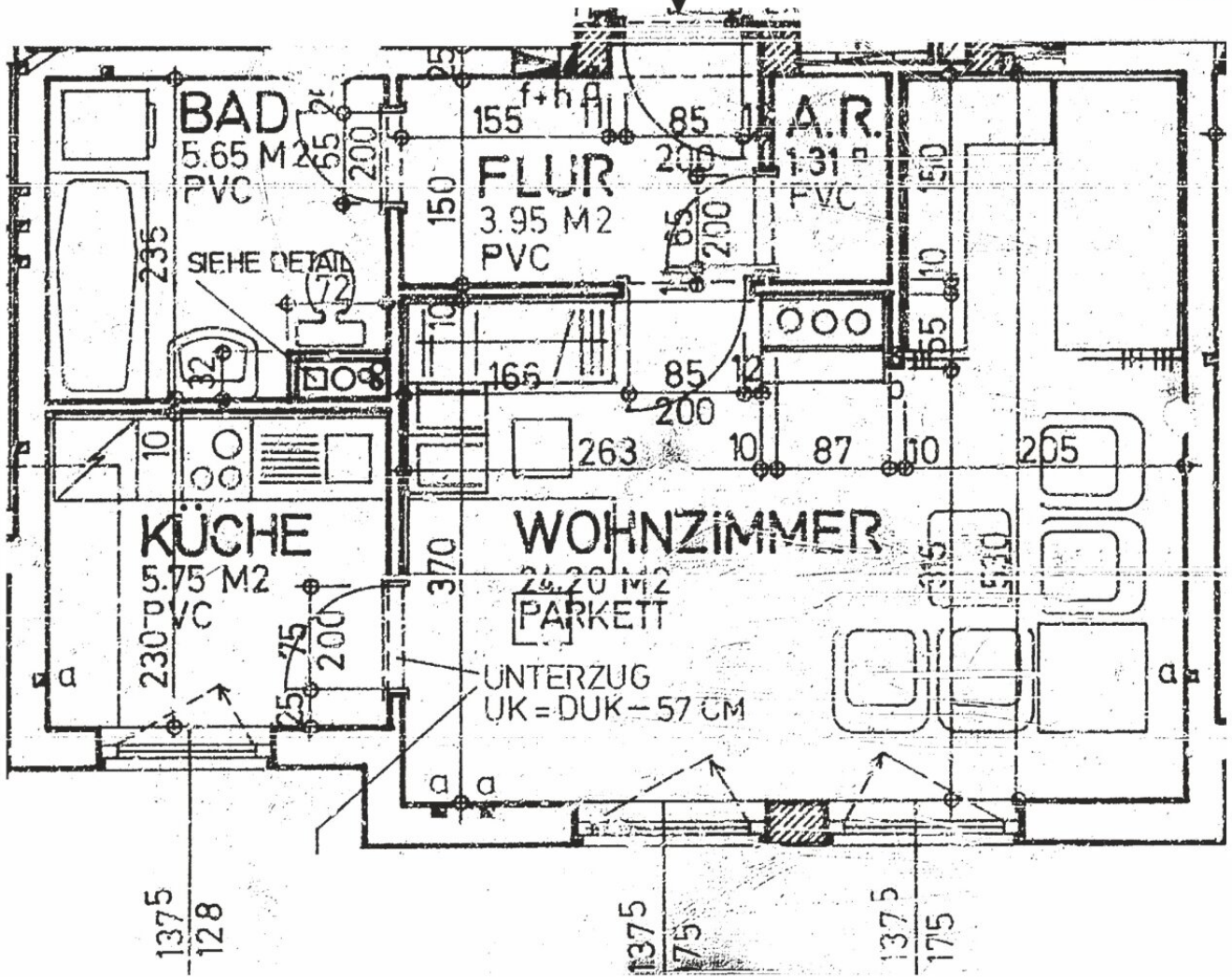
Team Vermietung 3

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 / Zibermayrstraße 75:

Die kompakte 1-Zimmer-Wohnung mit 40,86 m² überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung und eignet sich ideal für Singles, Pendler oder Personen, die eine gut angebundene Wohnung in Linz suchen. Laut Plan verfügt die Wohnung über ein großzügiges Wohn-/Schlafzimmer mit ca. 24,20 m², eine separate Küche sowie Badezimmer, WC, Abstellraum und Flur.

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung:

- Großzügiges Wohn-/Schlafzimmer mit ca. 24,20 m²
- Separate Küche mit ca. 5,75 m²
- Badezimmer mit ca. 5,65 m²
- Separates WC
- Abstellraum mit ca. 1,31 m²
- Flur / Vorraum mit ca. 3,95 m²

Highlights

- Helle und gut geschnittene 1-Zimmer-Wohnung
- 40,86 m² Wohnfläche
- Praktische separate Küche
- Badezimmer und WC getrennt
- Abstellraum vorhanden
- Lift vorhanden
- Parkplatz vorhanden
- Ideal für Singles oder Pendler

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Zibermayrstraße 75 in Linz. Die Wohnlage bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der Nähe. Durch die gute Verkehrsanbindung erreicht man das Linzer Stadtzentrum sowie umliegende Stadtteile rasch und bequem.

Mietkonditionen

- Gesamtmiete inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser, Parkplatz & MwSt.: € 604,92 / Monat
- Kautions: € 2.058,10
- Baukostenzuschuss: € 361,58

Verfügbarkeit

Die Wohnung steht ab **01.07.2026** zur Verfügung.

Sanierung Juni 2026:

- Böden werden erneuert (Wohnzimmer und Schlafzimmer)
- Wohnung wird komplett neu gestrichen
- Türzargen und Türblätter werden neu lackiert

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 <325m

Apotheke <325m

Klinik <1.575m

Krankenhaus <2.300m

Kinder & Schulen

Kindergarten <375m

Schule <475m

Universität <1.100m

Höhere Schule <4.450m

Nahversorgung

Supermarkt <325m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <1.100m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <850m

Polizei <1.225m

Verkehr

Bus <100m

Straßenbahn <1.050m

Bahnhof <150m

Autobahnanschluss <1.425m

Flughafen <5.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap