

**Wohn(t)raum auf höchstem (DG-)Niveau! 2-Raum mit
Aussichts-Dach-Terrasse im nachgefragten Stadtteil
Linz/Bindermichl!**



Badezimmer

Objektnummer: 6650/26044

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Bindermichl 44
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2019
Wohnfläche:	60,15 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,08 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Gesamtmiete	751,91 €
Kaltmiete (netto)	513,79 €
Kaltmiete	683,55 €
Betriebskosten:	169,75 €
USt.:	68,36 €

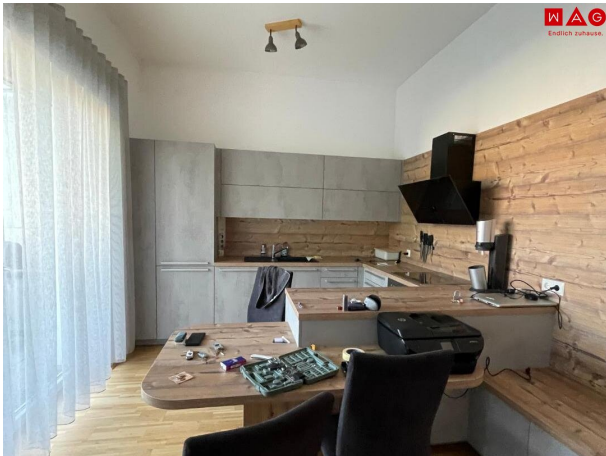
Ihr Ansprechpartner

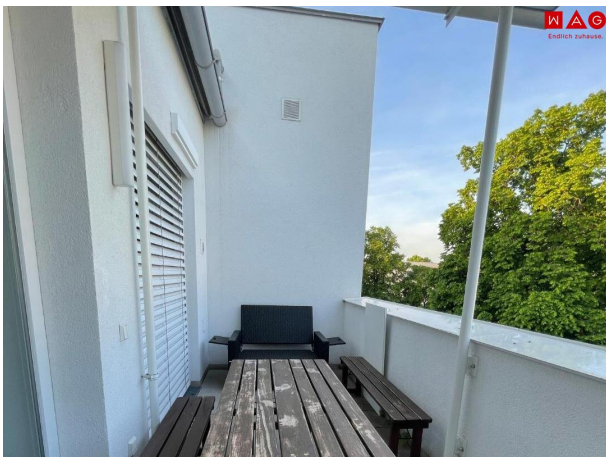
Team Vermietung 1

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

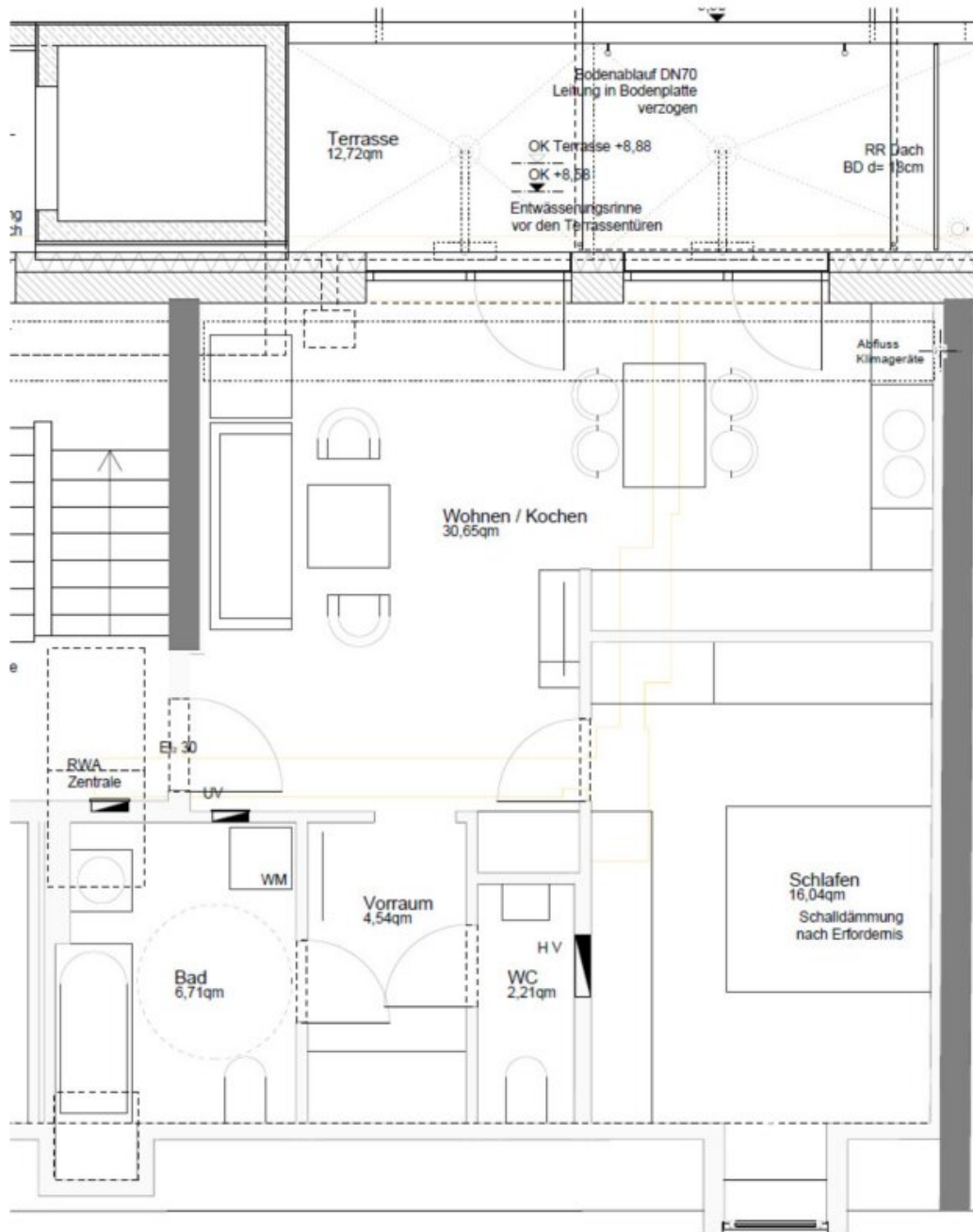
T +43 (0)50 338 6000

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









Am Binderloch 44

Top 7

Wohnfläche	60,15 m ²
Terrasse	12,72 m ²
Wohnfläche gesamt	72,87 m ²

Objektbeschreibung

Linz / Bindermichl / Am Bindermichl 44:

Die helle 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit 60,15 m² Wohnfläche überzeugt durch eine moderne Raumaufteilung, einen großzügigen Wohn-/Kochbereich sowie eine attraktive Terrasse mit 12,72 m²

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung:

- Großzügiger Wohn-/Kochbereich mit ca. 30,65 m² und Zugang zur Terrasse
- Schlafzimmer mit ca. 16,04 m²
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC
- Zentraler Vorraum
- Terrasse mit ca. 12,72 m²

Highlights

- Helle und gut geschnittene 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung
- 60,15 m² Wohnfläche
- 12,72 m² Terrasse
- Lift vorhanden
- Attraktive Wohnlage in Linz-Bindermichl
- Moderne Raumaufteilung mit offenem Wohn-/Kochbereich
- Wohnung frei ab 01.07.2026

Lage

Die Wohnung befindet sich in beliebter Wohnlage Am Bindermichl in Linz. Die Umgebung

bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln, Schulen, Kindergärten sowie Naherholungsflächen in der Nähe. Durch die gute Verkehrsanbindung erreicht man sowohl das Linzer Stadtzentrum als auch wichtige Verkehrsachsen rasch und bequem.

Mietkonditionen

- Gesamtmiete inkl. Betriebskosten & MwSt.: € 751,91 / Monat
- Kautions: € 3.007,64

Verfügbarkeit

Die Wohnung steht ab **01.07.2026** 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 <225m
Apotheke <75m
Klinik <2.550m
Krankenhaus <1.150m

Kinder & Schulen

Kindergarten <275m
Schule <325m
Universität <1.975m
Höhere Schule <3.600m

Nahversorgung

Supermarkt <50m
Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <775m

Sonstige

Bank <100m

Geldautomat <100m

Post <50m

Polizei <1.975m

Verkehr

Bus <100m

Straßenbahn <1.425m

Bahnhof <1.350m

Autobahnanschluss <325m

Flughafen <4.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap