

**Kleine 3-Raum-Dachgeschosswohnung mit großer
Terrasse(15 m²) in Linz/Bindermichl! ACHTUNG Wohnung
befindet sich noch in Sanierung! Bezug mit 01. Juli 2026!**



Ausblick / Außenansicht

Objektnummer: 6650/29025

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Im Kreuzlandl 7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	59,08 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Gesamtmiete	762,39 €
Kaltmiete (netto)	524,86 €
Kaltmiete	693,16 €
Betriebskosten:	167,44 €
USt.:	69,23 €

Ihr Ansprechpartner

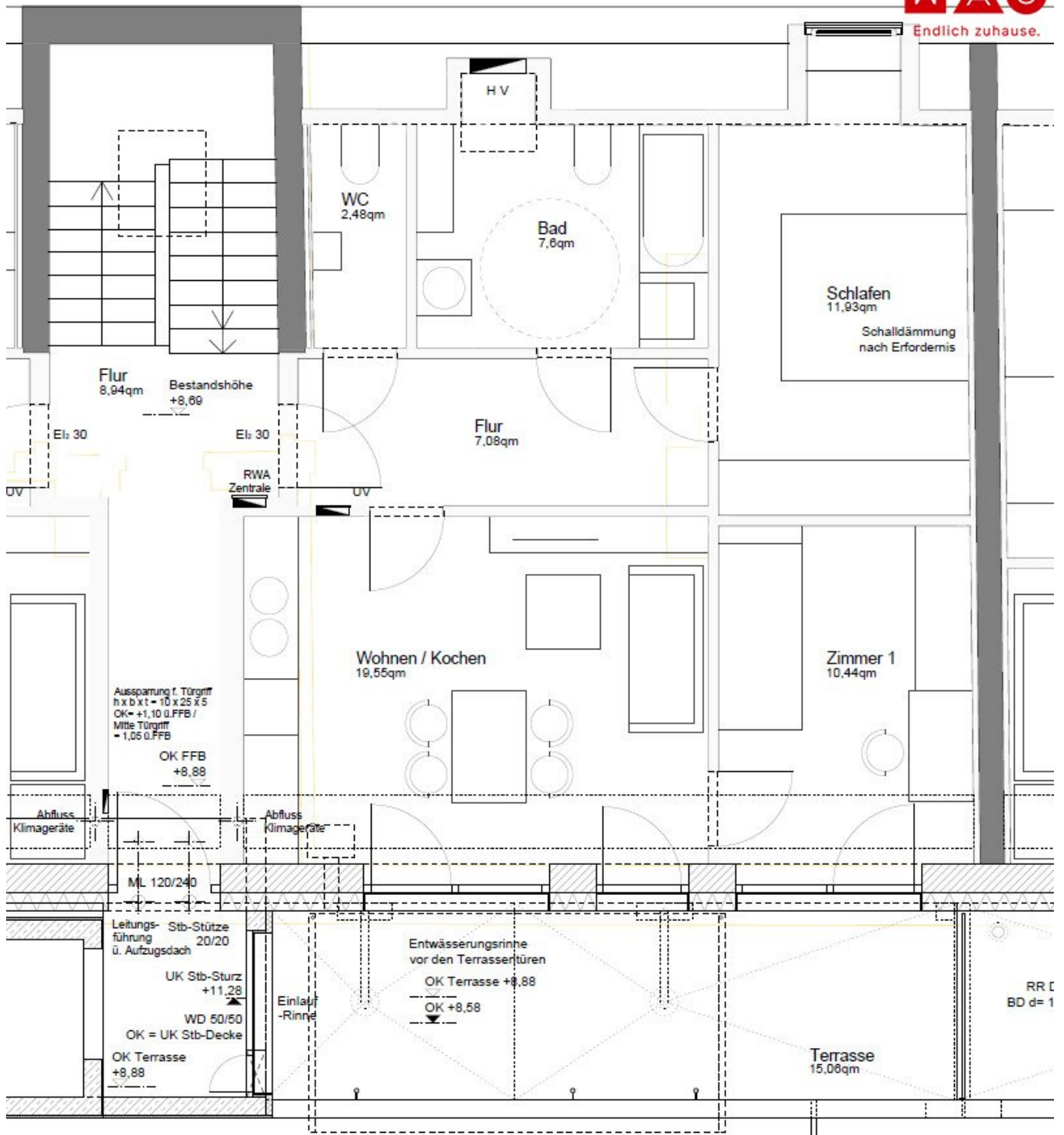
Team Vermietung 3

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 / Im Kreuzlandl 7:

Die helle 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit 59,08 m² überzeugt durch eine sehr durchdachte Raumaufteilung, einen offenen Wohn-/Kochbereich sowie eine großzügige Terrasse bzw. einen Balkonbereich. Dank Lift ist die Wohnung bequem erreichbar und eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung:

- Wohn-/Kochbereich mit ca. 19,56 m² und Zugang zur Terrasse
- Schlafzimmer mit ca. 11,93 m²
- Zimmer 1 mit ca. 10,44 m², ideal als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer
- Badezimmer mit ca. 7,60 m²
- Separates WC mit ca. 2,48 m²
- Zentraler Flur / Vorraum mit ca. 7,08 m²
- Terrasse mit ca. 15,06 m²

Highlights

- Helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung
- 59,08 m² Wohnfläche
- Großzügige Terrasse / Balkonbereich mit ca. 15,06 m²
- Offener Wohn-/Kochbereich
- Badezimmer und WC getrennt
- Lift vorhanden
- Ideal für Singles, Paare oder kleine Familien

- Angenehme Wohnlage in Linz
- Wohnung frei ab 01.07.2026

Lage

Die Wohnung befindet sich in Linz, Im Kreuzlandl 7. Die Wohnlage bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln sowie 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 & MwSt.: € 762,39 / Monat
- Kaution: € 1.367,40
- Baukostenzuschuss: € 1.682,16

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 <175m

Apotheke <75m

Klinik <2.525m

Krankenhaus <1.150m

Kinder & Schulen

Kindergarten <225m
Schule <275m
Universität <1.925m
Höhere Schule <3.575m

Nahversorgung

Supermarkt <100m
Bäckerei <75m
Einkaufszentrum <775m

Sonstige

Bank <100m
Geldautomat <100m
Post <75m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <125m
Straßenbahn <1.350m
Bahnhof <1.325m
Autobahnanschluss <375m
Flughafen <4.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap