

**Gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit dem Vorteil
einer praktische Raumaufteilung und bequemer
Erreichbarkeit durch einen Lift! AKTUELL IN SANIERUNG
FOTOS FOLGEN!**



Außenansicht

Objektnummer: 6650/12955

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schiffmannstraße 8
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	36,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Gesamtmiete	524,30 €
Kaltmiete (netto)	333,72 €
Kaltmiete	435,41 €
Betriebskosten:	101,58 €
Heizkosten:	38,40 €
USt.:	50,49 €

Ihr Ansprechpartner

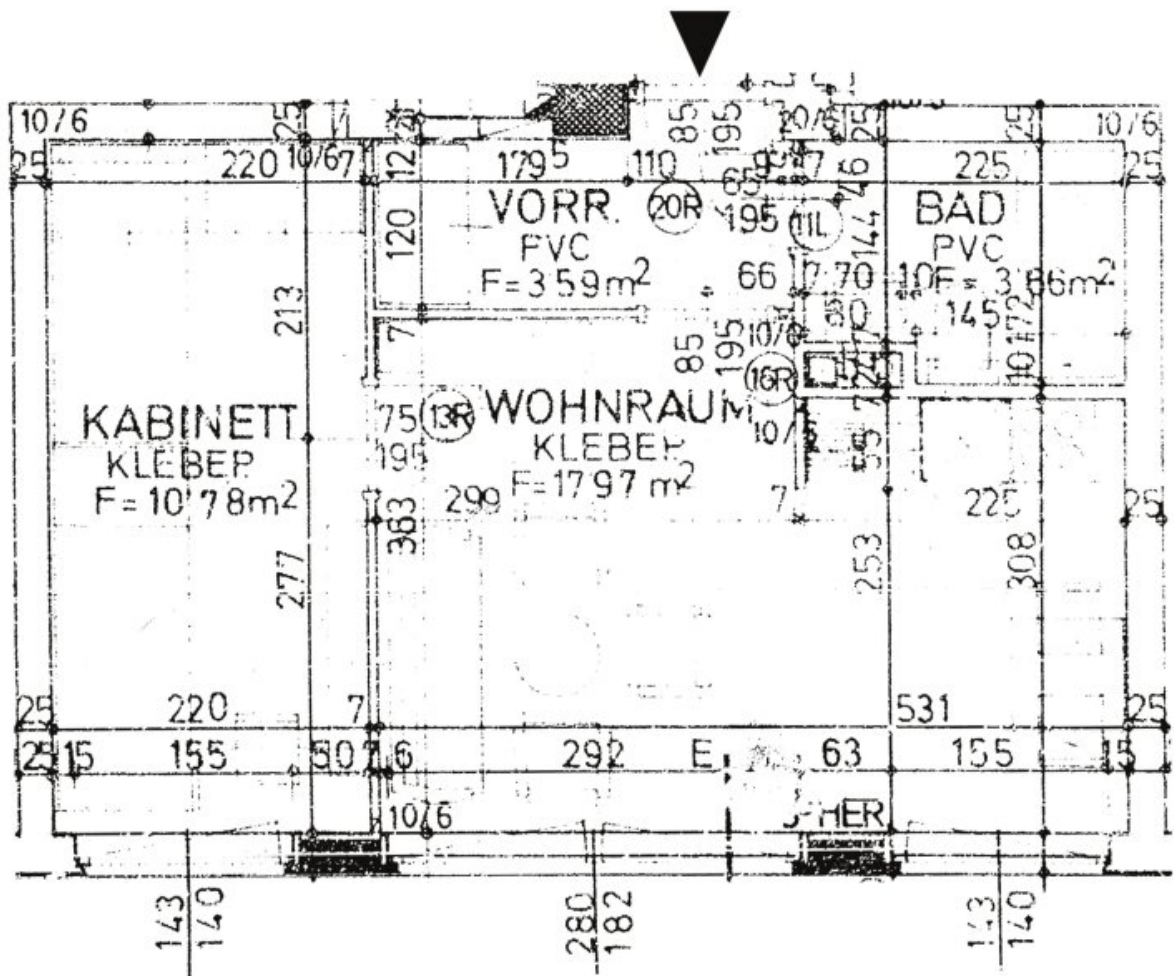
Team Vermietung 3

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

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Aufzug in Linz

Die Wohnung befindet sich aktuell in Sanierung Fotos folgen!

Sie sind auf der Suche nach einer kompakten, leistbaren und gut aufgeteilten Wohnung in Linz? Dann könnte dieses Wohnungsangebot genau das Richtige für Sie sein!

Ab **01.07.2026** gelangt diese gepflegte **2-Zimmer-Wohnung mit rund 36 m² Wohnfläche** in der **Schiffmannstraße 8, 4020 Linz** zur Vermietung. Die Wohnung überzeugt durch ihre effiziente Raumaufteilung, helle Wohnräume und ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis.

Durchdachte Raumaufteilung für maximalen Wohnkomfort

Trotz der kompakten Wohnfläche bietet die Wohnung ein angenehmes Wohngefühl und ausreichend Platz für den Alltag. Der großzügige Wohnraum bildet das Herzstück der Wohnung und lässt sich flexibel als Wohn-, Ess- und Aufenthaltsbereich gestalten. Das separate Kabinett eignet sich ideal als Schlafzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer und schafft eine klare Trennung zwischen Wohnen und Schlafen.

Der praktische Vorraum bietet Platz für Garderobe und Stauraum, während das Badezimmer funktional gestaltet ist und alle wichtigen Annehmlichkeiten bietet.

Wohnungsdetails:

- Wohnfläche: 36,00 m²
- 2 Räume
- Heller Wohnraum
- Separates Kabinett/Schlafzimmer
- Bad

- Vorraum
- Aufzug im Haus

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Gut geschnittener Grundriss mit getrenntem Wohn- und Schlafbereich
- Heller Wohnraum mit vielseitigen Einrichtungsmöglichkeiten
- Aufzug im Haus für komfortables Erreichen der Wohnung
- Überschaubare Wohnfläche mit niedrigen laufenden Kosten
- Heizkosten und Warmwasser bereits in der monatlichen Miete enthalten
- Ideal für Singles, Studierende, Berufseinsteiger, Pendler oder Senioren
- Ruhige Wohnatmosphäre mit guter Anbindung an die Linzer Infrastruktur

Kosten:

- Monatliche Miete: € 524,30
- inklusive Betriebskosten

- inklusive Heizung
- inklusive Warmwasser
- inklusive MwSt.

Mietkonditionen

- Kautions: € 1.126,55
- Baukostenzuschuss: € 970,65

Verfügbarkeit:

- Bezugsfrei ab **01.07.2026**

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Pendler oder Paare, die eine kompakte und gut angebundene Wohnmöglichkeit in Linz suchen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins freuen wir uns auf Ihre Anfrage.

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 <200m
Klinik <1.675m
Krankenhaus <2.050m

Kinder & Schulen

Kindergarten <125m
Schule <275m
Universität <1.075m
Höhere Schule <4.175m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
Bäckerei <275m
Einkaufszentrum <1.275m

Sonstige

Bank <575m
Geldautomat <575m
Post <575m
Polizei <1.450m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <950m
Bahnhof <300m
Autobahnanschluss <1.275m
Flughafen <5.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap