

Einzigartig aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung verleiht eine angenehme Wohnatmosphäre! - Genießen Sie den Vorteil von einem eigenen Tiefgaragenabstellplatz!



Wohnzimmer Beispiel KI

Objektnummer: 6650/29031

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Im Breitland 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	80,03 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Gesamtmiete	753,37 €
Kaltmiete (netto)	521,89 €
Kaltmiete	684,89 €
Betriebskosten:	162,86 €
USt.:	68,48 €

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.









KI-bearbeitet



KI-bearbeitet



Objektbeschreibung

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Tiefgaragenplatz in Linz-Ebelsberg

Zur Vermietung gelangt eine großzügige und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit rund 80 m² Wohnfläche in attraktiver Lage in 4030 Linz, Im Breitland 6. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume sowie eine großzügige Loggia mit ca. 9 m², die zum Entspannen im Freien einlädt.

Das Herzstück der Wohnung bildet das geräumige Wohnzimmer mit knapp 29 m² Wohnfläche. Die im Wohnzimmer integrierte Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und Arbeiten. Ein großzügiges Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum sorgen für hohen Wohnkomfort. Über die große Diele sind alle Räume zentral begehbar.

Raumaufteilung

- Vorraum/Diele: ca. 10,7 m²
- Wohnzimmer: ca. 28,8 m²
- Schlafzimmer: ca. 15,2 m²
- Küche: ca. 9,4 m²
- Badezimmer: ca. 5,5 m²
- Separates WC
- Abstellraum: ca. 1,8 m²
- Loggia: ca. 9,1 m²

Highlights der Wohnung:

- Ca. 80,03 m² Wohnfläche
- Großzügiges Wohnzimmer
- Treppe vom Vorraum ins Wohnzimmer
- Separates Schlafzimmer
- Separate Küche
- Badezimmer und WC getrennt
- Praktischer Abstellraum
- Ca. 9 m² große Loggia/Balkon
- Tiefgaragenplatz
- Sofort verfügbar

Kosten:

- Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 753,37
- Tiefgaragenplatz: € 65,23

- Kaution: € 1.932,01
- Baukostenzuschuss: € 1.342,39

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die großzügiges Wohnen mit guter Infrastruktur und schneller Anbindung an die Linzer Innenstadt verbinden möchten.

Verfügbar:

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

Wir freuen 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 <1.050m

Apotheke <1.100m

Klinik <2.475m

Krankenhaus <4.250m

Kinder & Schulen

Kindergarten <350m
Schule <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <6.600m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.075m

Sonstige

Bank <975m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.125m

Verkehr

Bus <125m
Straßenbahn <2.200m
Bahnhof <675m
Autobahnanschluss <1.325m
Flughafen <6.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap