

**Ihr neues Zuhause in Linz! – Wohlfühlwohnung mit Dachterrassen-Flair! Genießen Sie den Vorteil einer ruhigen Lage und optimaler Infrastruktur!**



Eingangsbereich

**Objektnummer: 6650/8777**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Seiseneggergang 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	46,17 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Gesamtmiete	596,10 €
Kaltmiete (netto)	408,20 €
Kaltmiete	541,97 €
Betriebskosten:	133,09 €
USt.:	54,13 €

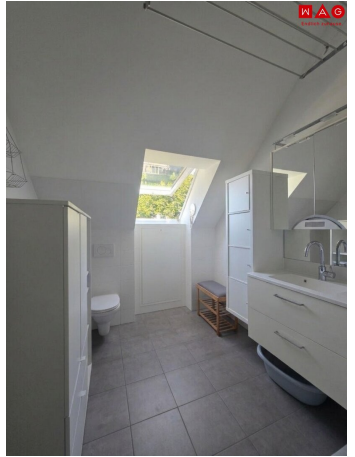
## Ihr Ansprechpartner

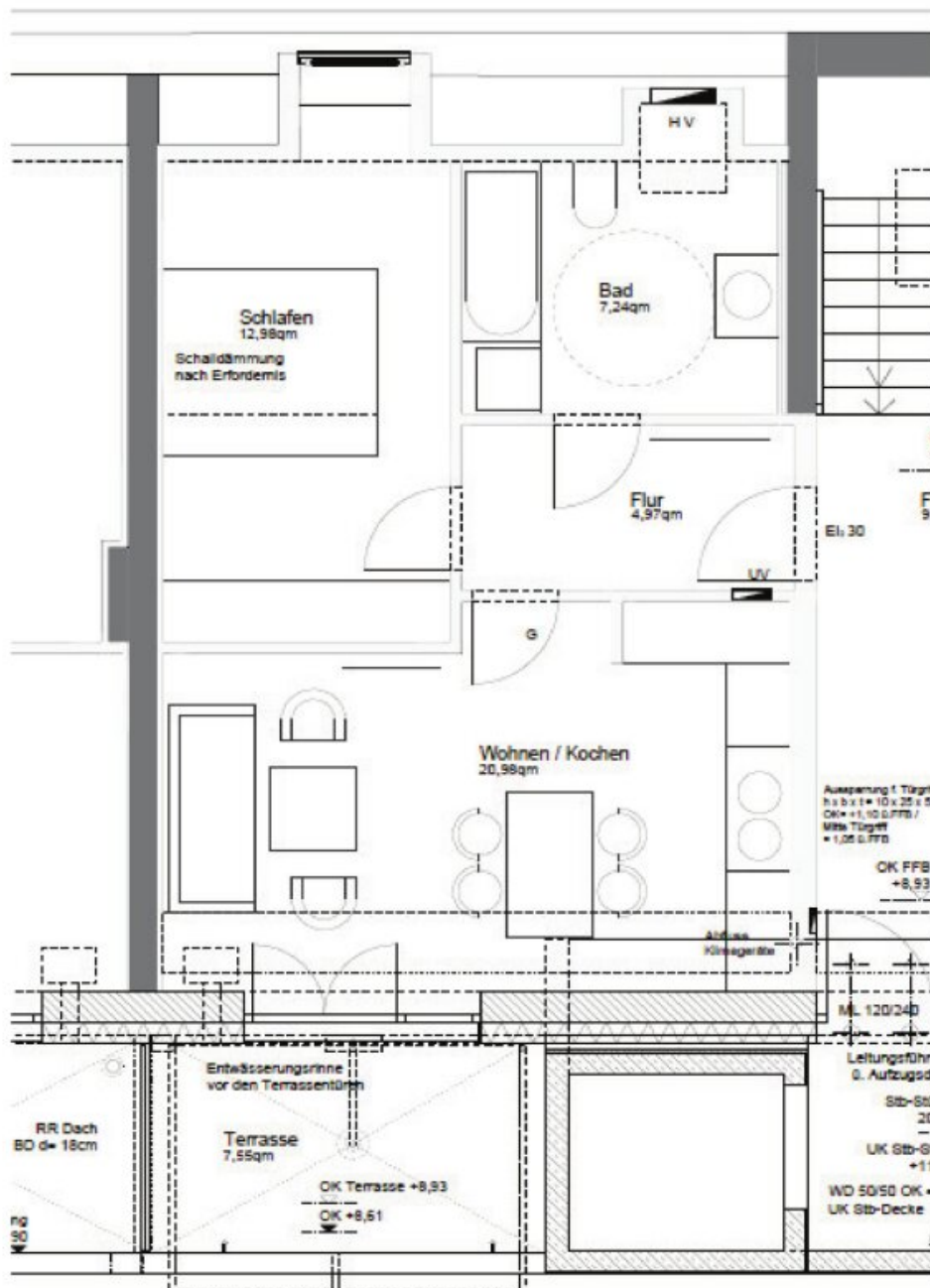
### Team Vermietung 3

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.





Seisenegegang 14

Top 7

Wohnfläche 46,17 m<sup>2</sup>

Terrasse 7,55 m<sup>2</sup>

Wohnfläche gesamt 53,72 m<sup>2</sup>

# Objektbeschreibung

## Moderne 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Terrasse und Aufzug in Linz

Fotos folgen!!

### Wohnkomfort in ruhiger Lage

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine gemütliche Terrasse. Mit einer Wohnfläche von 46,17 m<sup>2</sup> bietet sie ausreichend Platz für Singles oder Paare, die modernes Wohnen in Linz schätzen.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die rund 7,55 m<sup>2</sup> große Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt. Das separate Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und Stauraum. Ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne sowie ein praktischer Vorraum runden das Raumangebot ab.

Dank des vorhandenen Aufzugs ist die Wohnung bequem erreichbar.

### Eckdaten:

- Adresse: Seiseneggergang 14, 4020 Linz
- Wohnfläche: 46,17 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 2
- Stockwerk: Dachgeschoss (DG 03)
- Verfügbar ab: 01.07.2026

## **Raumaufteilung**

- Vorraum: 4,97 m<sup>2</sup>
- Wohn-/Essbereich mit Küche: 20,59 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 12,98 m<sup>2</sup>
- Badezimmer: 7,24 m<sup>2</sup>
- Terrasse: 7,55 m<sup>2</sup>

## **Positive Punkte**

- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche (über 20 m<sup>2</sup>)
- Relativ großes Badezimmer (7,24 m<sup>2</sup>) mit Badewanne
- Separates Schlafzimmer mit knapp 13 m<sup>2</sup>
- Terrasse direkt vom Wohnbereich aus zugänglich
- Aufzug vorhanden, was im höheren Stockwerk angenehm ist
- Kaum Verkehrsfläche – der Flur ist mit knapp 5 m<sup>2</sup> recht effizient

## **Mietkonditionen**

- Monatliche Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 596,10
- Kautions: € 1.074,28
- Baukostenzuschuss: € 1.310,12

### **Highlights**

- Heller Wohn-/Essbereich mit offener Küche
- Separates Schlafzimmer
- Gemütliche Terrasse
- Badezimmer mit Badewanne
- Dachgeschosslage
- Aufzug vorhanden
- Attraktive Mietkonditionen

### **Verfügbarkeit:**

Bezug ab **01.07.2026** möglich.

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin.

**Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).**

Zur WAG-Immobilien suche: [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 <100m

Klinik <2.575m

Krankenhaus <1.175m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <225m

Schule <275m

Universität <1.900m

Höhere Schule <3.600m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <825m

### **Sonstige**

Bank <125m

Geldautomat <125m

Post <125m

Polizei <1.950m

### **Verkehr**

Bus <125m

Straßenbahn <1.375m

Bahnhof <1.300m

Autobahnanschluss <400m

Flughafen <4.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap