

Erstbezug nach Generalsanierung: 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Lift in Linz/Oed!



Außenansicht

Objektnummer: 6650/13388

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schiffmannstraße 18
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	56,33 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,11 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Gesamtmiete	745,62 €
Kaltmiete (netto)	454,02 €
Kaltmiete	619,03 €
Betriebskosten:	164,85 €
Heizkosten:	54,85 €
USt.:	71,74 €

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.



Objektbeschreibung

Linz / Oed / Schiffmannstraße 18:

Die helle 2-Zimmer-Wohnung mit 56,33 m² überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung, einen angenehmen Wohnbereich sowie eine gemütliche Loggia/Balkonfläche. Die Wohnung befindet sich in einem Haus mit Lift und eignet sich ideal für Singles oder Paare. Der Grundriss zeigt unter anderem einen Wohnraum, ein separates Zimmer, Küche, Bad, WC, Abstellraum, Vorraum sowie eine Loggia.

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung:

- Wohnraum mit Zugang zur Loggia
- Separates Zimmer, ideal als Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum
- Vorraum

Highlights

- Helle und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung
- 56,33 m² Wohnfläche
- Loggia vorhanden
- Lift im Haus
- Praktischer Abstellraum
- Gute Raumaufteilung
- Wohnung frei ab 01.07.2026

- Tausch der Aufzugsanlagen im Jahr 2026 geplant

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Schiffmannstraße 18 in 4020 Linz/Oed und überzeugt durch ihre zentrale, gut angebundene Lage. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind rasch erreichbar. Durch die gute Infrastruktur eignet sich die Wohnung ideal für Personen, die urbanes Wohnen mit praktischer Nahversorgung verbinden möchten.

Mietkonditionen

- Gesamtmiete inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser & MwSt.: **€ 745,62 / Monat**
- Kautions: **€ 1.436,43**
- Baukostenzuschuss: **€ 1.546,05**

Verfügbarkeit

Die Wohnung steht ab **01.07.2026** zur Verfügung.

Sanierungsarbeiten Juni 2026:

- Böden werden geschliffen (Wohnzimmer u. Schlafzimmer)
- Böden werden erneuert (Vorzimmer u. Küche)
- Wohnung wird neu gestrichen
- Türzargen werden neu lackiert
- Neue Innentüren
- Neues Badezimmer mit Badewanne
- Neue Toilette

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 <75m

Apotheke <100m

Klinik <1.775m

Krankenhaus <2.025m

Kinder & Schulen

Kindergarten <100m

Schule <225m

Universität <1.175m

Höhere Schule <4.225m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <1.200m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <600m

Polizei <1.375m

Verkehr

Bus <200m

Straßenbahn <1.050m

Bahnhof <350m

Autobahnanschluss <1.200m

Flughafen <5.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap