

Ideal für Singles: 45 m² in der Stadlerstraße in LINZ



Wohnzimmer

Objektnummer: 6650/29043

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stadlerstraße 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	45,53 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Gesamtmiete	609,10 €
Kaltmiete (netto)	386,55 €
Kaltmiete	510,26 €
Betriebskosten:	123,71 €
Heizkosten:	39,84 €
USt.:	59,00 €

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 1

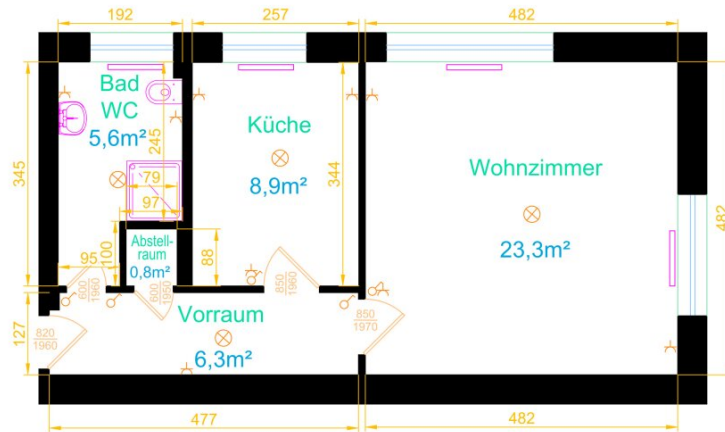
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Mörikeweg 6
4020 Linz

T +43 (0)50 338 6000

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Raumhöhe: 2,85m
Gesamtfläche: 44,9m²



- ✱ Steckdose
- ⌚ Schalter
- ⊗ Lampe
- ☛ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Landweidstraße 120 4020 Linz	
Planersteller:	VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland Objekt: Stadlerstrasse 4, EG, WG 1	
Plan Datum: 28.01.2025	M1:50

Objektbeschreibung

Linz / Bindermichl / Stadlerstraße 4 EG – Top 1 I

Diese gepflegte Wohnung in der Stadlerstraße 4 überzeugt durch eine gut nutzbare Raumaufteilung, helle Räume und eine angenehme Wohnlage in 4020 Linz. Sie punktet durch ihre Lage im Stadtteil Bindermichl.

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung:

- **Vorraum:** ca. 6 m²
- **Wohn-/Schlafzimmer:** ca. 23 m²
- **Separate Küche:** ca. 9 m²
- **Bad/WC:** ca. 6 m²
- **Abstellraum:** ca. 1 m²

Highlights

- **Erdgeschosswohnung** – bequem erreichbar
- **Lift im Haus vorhanden**
- **Großzügiges Wohn-/Schlafzimmer mit ca. 23 m²**
- **Separate Küche mit Platz für einen Essbereich**
- **Praktischer Abstellraum** direkt in der Wohnung
- **Badezimmer mit Dusche und WC**
- **Helle Räume mit angenehmer Wohnatmosphäre**

- **Ideal für Singles, Studierende oder Pendler:innen**
- **Zentrale Lage in 4020 Linz**

Lage

Die Wohnung befindet sich in der **Stadlerstraße 4 in 4020 Linz** und bietet eine praktische Wohnlage mit guter Anbindung an das Stadtleben. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar.

Durch die Lage in Linz profitieren Bewohner:innen von einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen zu Nahversorgung, Freizeitmöglichkeiten und wichtigen Verkehrsanbindungen. Die Wohnung eignet sich daher ideal für Singles, Studierende oder Pendler:innen, die kompakt und zentrumsnah wohnen möchten.

Die Umgebung bietet eine angenehme Kombination aus urbaner Erreichbarkeit und praktischer Alltagstauglichkeit – ideal für alle, die eine gut angebundene Wohnung in Linz suchen.

Mietkonditionen

- **Gesamtmiete inkl. Betriebskosten & USt und Heizung.: € 609,09 / Monat**
- **Kautions: € 2.436,36**

Verfügbarkeit

Die Wohnung steht **ab 1.8.26** zur Verfügung.

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

Zur WAG-Immobiliensuche: [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 <375m
Klinik <2.700m
Krankenhaus <1.325m

Kinder & Schulen

Kindergarten <575m
Schule <575m
Universität <2.200m
Höhere Schule <3.825m

Nahversorgung

Supermarkt <300m
Bäckerei <275m
Einkaufszentrum <875m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <300m
Polizei <1.850m

Verkehr

Bus <175m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.475m
Autobahnanschluss <75m
Flughafen <4.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap