

**Heimkommen und wohlfühlen - ansprechende
2-Raum-Wohnung mit Balkon in zentrumsnaher Grünlage,
am Bindermichl mitten in Linz! Optimale Infrastruktur
vorhanden!**



Außen 1

Objektnummer: 6650/9753

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Matthias-May-Gang 9
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	52,70 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Gesamtmiete	765,52 €
Kaltmiete (netto)	509,65 €
Kaltmiete	645,67 €
Betriebskosten:	136,02 €
Heizkosten:	46,07 €
USt.:	73,78 €

Ihr Ansprechpartner

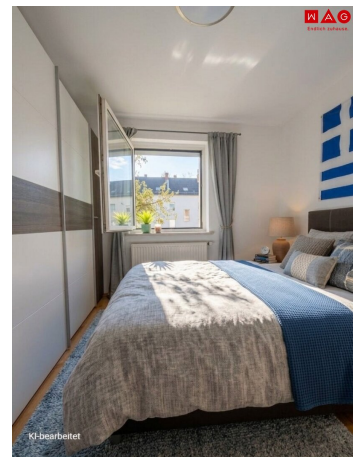
Team Vermietung 1

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

T +43 50 338 6000

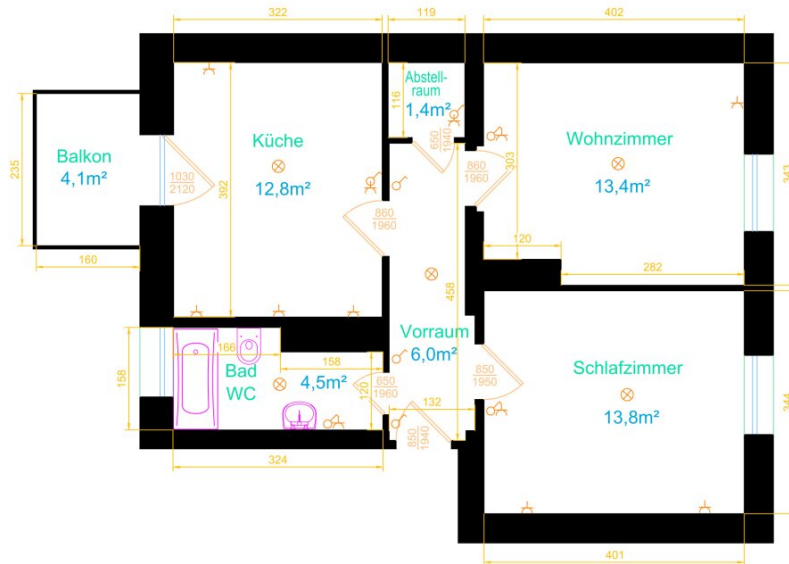
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Raumhöhe: 2,59m
Gesamtfläche: 51,9m²
+ Balkon: 4,1m²



- ⌘ Steckdose
- ⌘ Schalter
- ⊗ Lampe
- ⌘ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Landwiedestraße 120 4020 Linz	
Planersteller:	VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland Objekt: Matthias May Gang 9, 1.OG, WG 3	
Plan Datum: 02.03.2026	M1:50

Objektbeschreibung

Linz / Bindermichl / Matthias-May-Gang 9

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung (circa 52 m²) im Matthias-May-Gang 9, 1. Etage, Top 3 in 4020 Linz, überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung, helle Wohnräume und einen angenehmen Balkon (ca. 4m²) mit Blick in den begrünten Innenhof.

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung:

- Vorraum, zentraler Gang in alle Räume – ca. 6 m²
- Wohnzimmer – ca. 13 m²
- Schlafzimmer – ca. 14 m²
- Separate Küche – ca. 13 m² mit Zugang zum Balkon
- Badezimmer/WC – ca. 5 m²
- Abstellraum – ca. 1m²

Highlights

- Balkon mit ca. 4 m² und angenehmem Blick in den begrünten Innenhof
- Separate Küche mit direktem Zugang zum Balkon

- Wohnzimmer und Schlafzimmer gut nutzbar geschnitten
- Praktischer Abstellraum für zusätzlichen Stauraum
- Badezimmer/WC kompakt und funktional
- Ruhiges Wohnumfeld mit Grünflächen
- Ideal für Singles oder Paare
- Energiekennzahlen: HWB 56, fGEE 1,32
- Optional kann man einen Parkplatz mieten

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Matthias-May-Gang 9/3, 4020 Linz in einer angenehmen Wohnlage mit begrüntem Umfeld. Besonders attraktiv ist der Blick vom Balkon in den ruhigen Innenhof mit Grünflächen, der für eine freundliche Wohnatmosphäre sorgt.

Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur für den Alltag: Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Kindergärten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Auch Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung.

Durch die Kombination aus guter Erreichbarkeit, praktischer Infrastruktur und ruhigem Wohnumfeld eignet sich die Wohnung ideal für Singles oder Paare, die zentrumsnah und dennoch angenehm wohnen möchten.

Mietkonditionen

- **Gesamtmiete inkl. Betriebskosten & USt und Heizung.: € 765,52 / Monat**

- **Kaution: € 3.162,88**

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 <300m

Apotheke <225m

Klinik <2.525m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Kindergarten <175m

Schule <200m

Universität <1.775m

Höhere Schule <3.625m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <925m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <1.900m

Verkehr

Bus <125m
Straßenbahn <1.275m
Bahnhof <1.175m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap