

**DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT BALKON im
nachgefragten Stadtteil Bindermichl-OED - sofort
verfügbar! Befristet auf 5 Jahre**



KI generiertes Wohnzimmer

Objektnummer: 6650/14485

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1989
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	61,10 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Gesamtmiete	725,14 €
Kaltmiete (netto)	466,76 €
Kaltmiete	659,21 €
Betriebskosten:	192,45 €
USt.:	65,93 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 3

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T +43 (0)50 338 6010

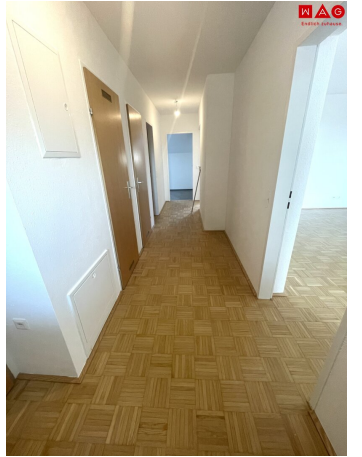
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







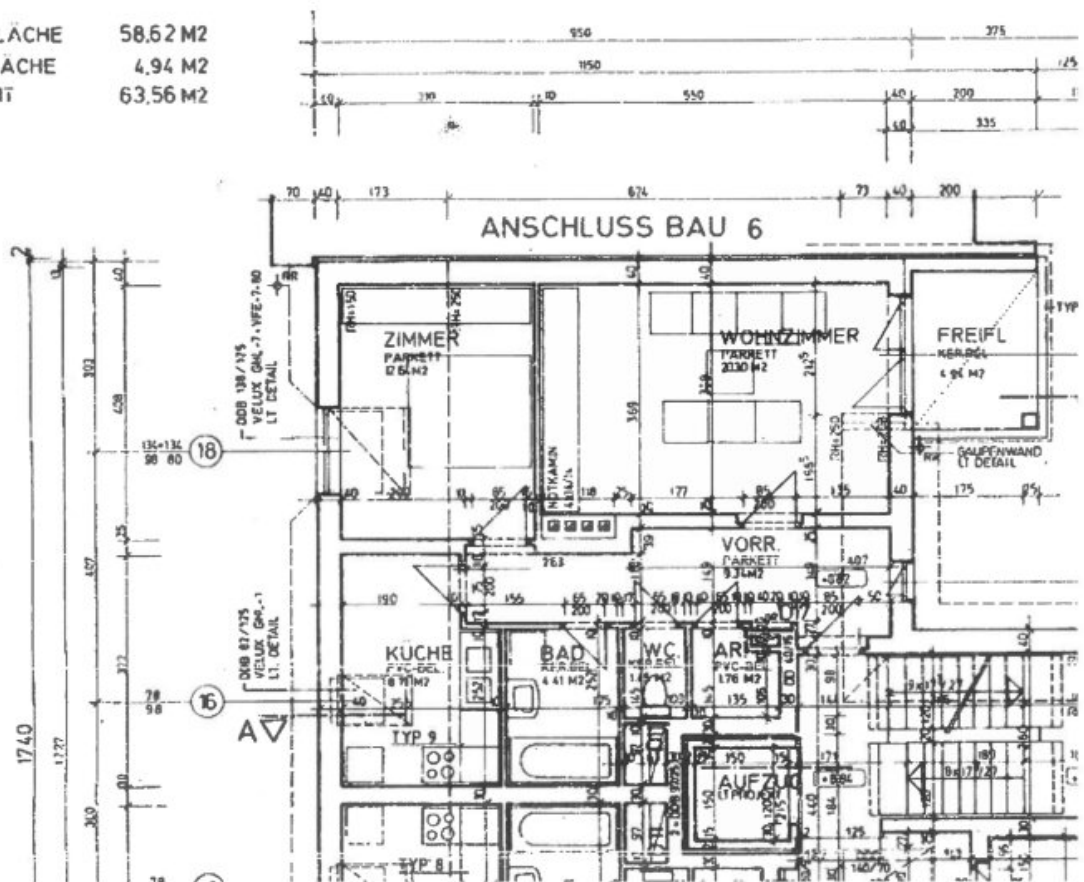








NUTZFLÄCHE 58.62 M²
W 12 FREIFLÄCHE 4.94 M²
GESAMT 63.56 M²



Objektbeschreibung

Linz / Oed / Albert-Schöpf-Straße 23 :

Die helle 2-Zimmer-DACHGESCHOSS-Wohnung mit 61,12 m² überzeugt durch eine angenehme Raumaufteilung, einen Balkon sowie eine ideale Wohnlage in Linz. Die Wohnung ist ideal für Paare, kleine Familien oder Personen, die Wohnen und Arbeiten kombinieren möchten.

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer
- Zimmer 1 (Schlaf-/Kinderzimmer)
- Küche
- Badezimmer
- WC
- Vorraum
- Balkon

Highlights

- Helle 2-Zimmer-Wohnung im obersten Stockwerk - DACHGESCHOSSWOHNUNG
- 79,69 m² Wohnfläche
- Balkon vorhanden
- Parkplatz vorhanden
- Praktische Raumaufteilung
- Sofort beziehbar
- Mietvertrag befristet auf 5 Jahre

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Albert-Schöpf-Straße 23 in 4020 Linz/Oed. Die Wohnlage bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten (FORUM OED), öffentlichen Verkehrsmitteln sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der Umgebung. Durch die gute Anbindung gelangt man rasch ins Linzer Stadtzentrum sowie zu wichtigen Verkehrswegen.

Mietkonditionen

- Gesamtmiete inkl. Betriebskosten & MwSt.: € 878,65 / Monat
- Parkplatz: € 25,20 / Monat
- Kautions: € 1.508,68
- Baukostenzuschuss: € 2.005,92
- Mietvertrag: befristet auf 5 Jahre

Verfügbarkeit

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap