

**Ansprechende und gemütliche 3-Raum-Wohnung mit
großer Loggia in ruhiger Lage! Ihre persönliche
Wohlfühloase in zentrumsnaher Lage!**



Schlafzimmer Beispiel KI

Objektnummer: 6650/26056

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Glimpfingerstraße 49
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	85,30 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Gesamtmiete	1.035,15 €
Kaltmiete (netto)	616,72 €
Kaltmiete	846,06 €
Betriebskosten:	229,13 €
Heizkosten:	88,51 €
USt.:	100,58 €

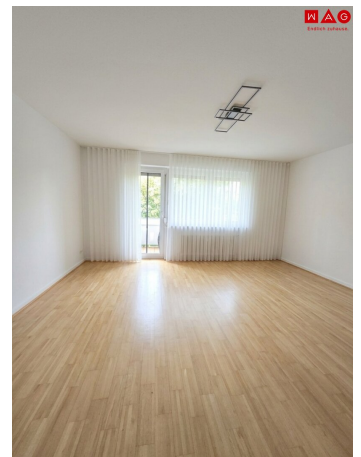
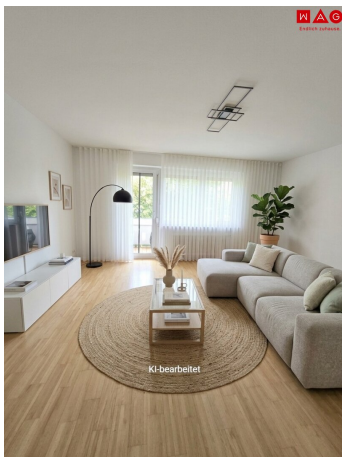
Ihr Ansprechpartner

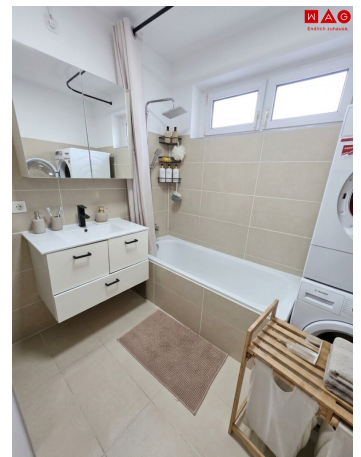
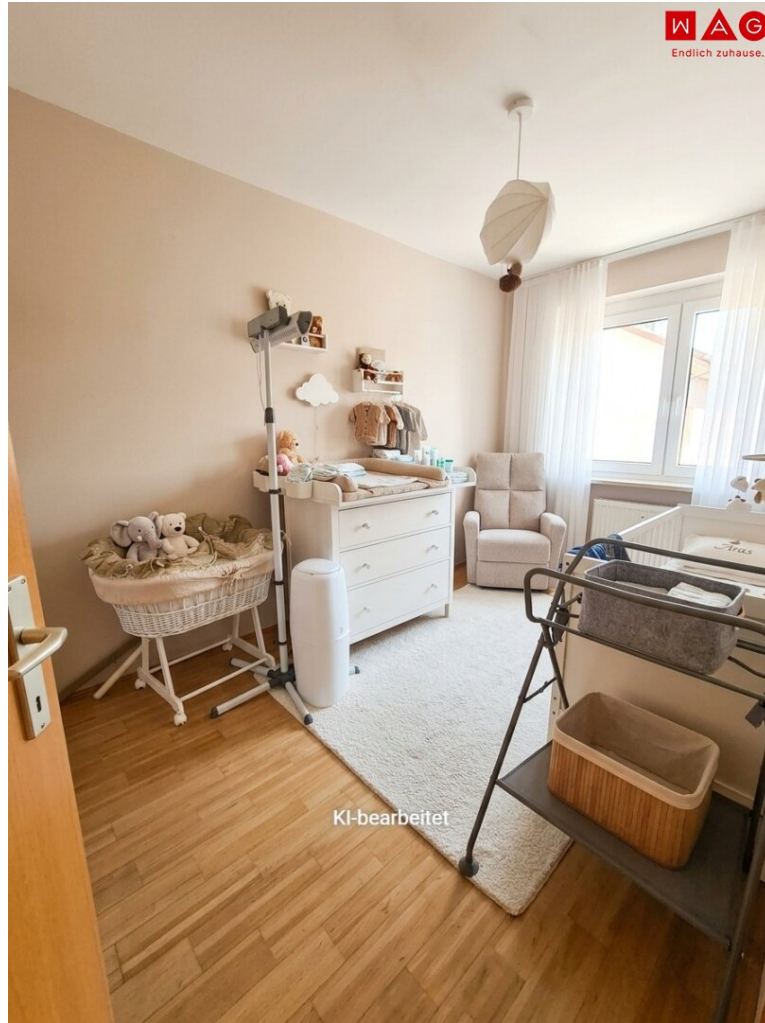
Team Vermietung 3

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

T +43 (0)50 338 6010

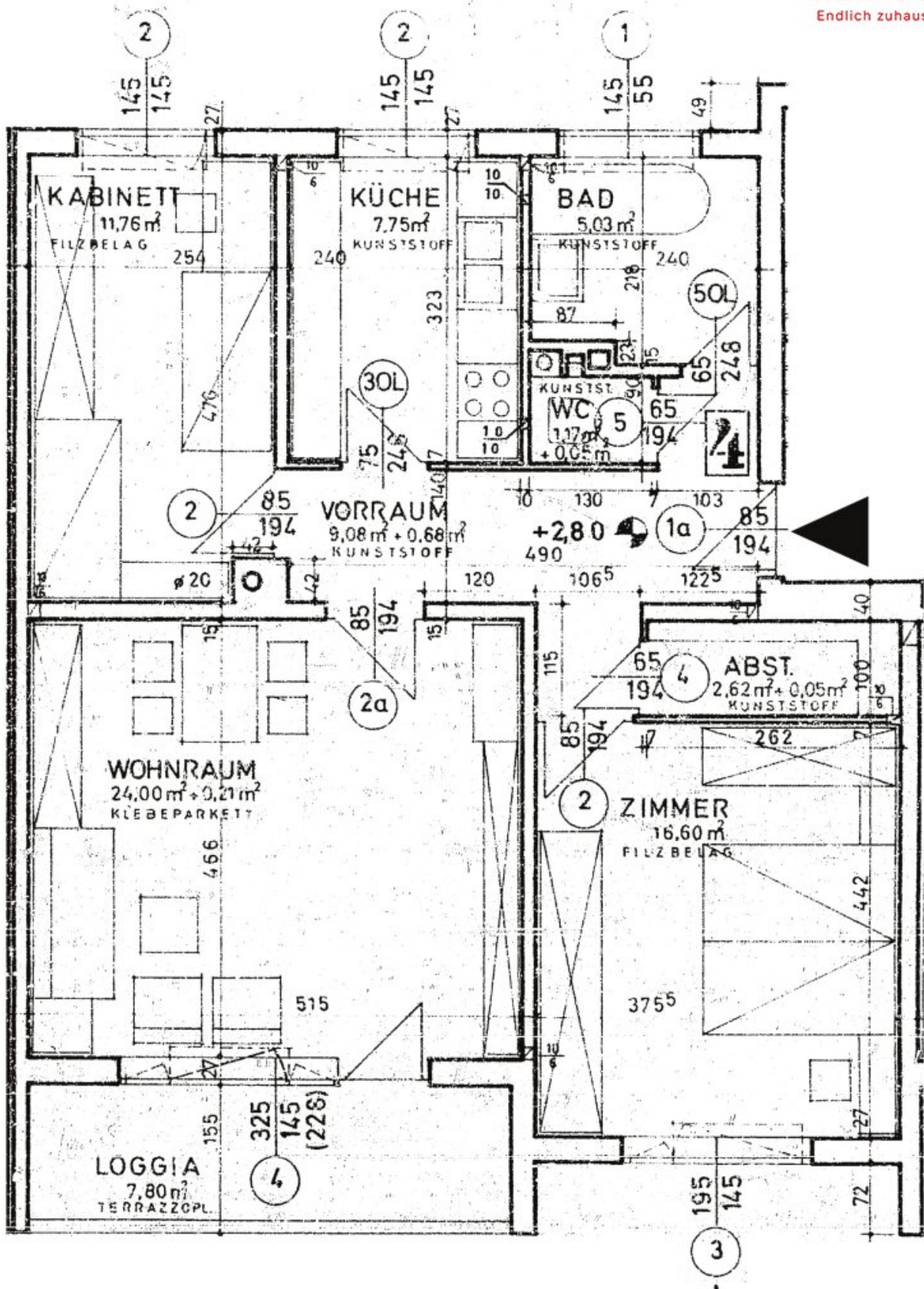
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Linz / Spallerhof / Glimpfingerstraße 49 :

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Linz!

Ab 01.08.2026 steht diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit 85,30 m² Wohnfläche in der Glimpfingerstraße 49, 4020 Linz zur Verfügung. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus mit Aufzug und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung.

Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohnbereich mit direktem Zugang zur ca. 7,8 m² großen Loggia, die zum Entspannen im Freien einlädt. Die separate Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und verfügt über eine praktische Anordnung.

Neben einem geräumigen Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice eignet. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, das WC ist separat. Ein zusätzlicher Abstellraum sorgt für praktischen Stauraum.

Ausstattung auf einen Blick

- 85,30 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Großes Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia
- Separate Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Abstellraum

- Aufzug
- Ruhige Wohnlage in Linz

Eckdaten

- Adresse: Glimpfingerstraße 49, 4020 Linz
- Wohnfläche: 85,30 m²
- Zimmer: 3
- Miete: 1.035,15 € inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser und MwSt.
- Kaution: 2.891,01 €
- Baukostenzuschuss: 1.249,59 €
- Verfügbar ab: 01.08.2026
- Aufzug: Ja
- Loggia/Balkon: Ja

Raumaufteilung

- Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia.

- 2 Schlafzimmer
- Kabinett: Ideal als Kinderzimmer oder Homeoffice.
- Küche: 7,75 m²
- Vorraum
- Bad
- WC getrennt
- Abstellraum:
- Loggia

Mietkonditionen

- Gesamtmiete: € 1.035,15 pro Monat (inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser und MwSt.)
- Kautio: € 2.891,01
- Baukostenzuschuss: € 1.249,59

Verfügbarkeit

Die Wohnung steht **ab sofort** 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 <525m

Apotheke <525m

Klinik <2.100m

Krankenhaus <950m

Kinder & Schulen

Kindergarten <125m

Schule <300m

Universität <2.875m

Höhere Schule <3.375m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <575m

Einkaufszentrum <550m

Sonstige

Bank <425m

Geldautomat <425m

Post <125m

Polizei <2.075m

Verkehr

Bus <125m

Straßenbahn <700m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <725m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap