

**Erstbezug nach Generalsanierung: Helle
3-Zimmer-Wohnung in Linz/Bindermichl mit Balkon und
Lift!**



Außenanlage

Objektnummer: 6650/10077

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Avenariusweg 7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	63,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,88 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Gesamtmiete	896,73 €
Kaltmiete (netto)	547,10 €
Kaltmiete	760,23 €
Betriebskosten:	213,00 €
Heizkosten:	50,41 €
USt.:	86,09 €

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: 2,61m
Gesamtfläche: 60,3m²
+ Balkon: 2,8m²



-  Steckdose
-  Schalter
-  Lampe
-  Wandlampe

Auftraggeber: WAG Landwiedstraße 120 4020 Linz	 Zukunfts baut auf Erfahrung
Planersteller:	 VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt:	
Avenariusweg 7, 2.OG, WG 7	
Plan Datum: 07.07.2026	M1:50

Objektbeschreibung

Linz / Bindermichl-Oed / Avenariusweg 7

Die helle 3-Zimmer-Wohnung mit rund 62,95 m² Wohnfläche überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung, eine separate Küche und einen Balkon als zusätzlichen Freiraum. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und ist bequem mit dem Lift erreichbar.

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung:

- Großzügiger Wohnraum
- Geräumiges Schlafzimmer
- Zusätzliches Kabinett – ideal als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer
- Separate Küche
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Zentraler Vorraum
- Balkon

Highlights

- Gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung
- Ca. 62,95 m² Wohnfläche
- Balkon

- Separate Küche
- Flexibel nutzbares Kabinett
- Wohnung im 2. Obergeschoss
- Lift vorhanden
- Attraktive und gut erschlossene Wohnlage
- Verfügbar ab 1. September 2026

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohngegend im Linzer Stadtteil Bindermichl. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind rasch erreichbar.

Für Erholung und Freizeit bieten die umliegenden Grünanlagen, der nahe Hummelhofwald sowie zahlreiche Spazier- und Radwege vielfältige Möglichkeiten. Durch die gute Verkehrsanbindung sind das Linzer Stadtzentrum und wichtige Ausfallstraßen bequem erreichbar.

Mietkonditionen

- **Gesamtmiete inkl. Betriebskosten, Heizung und USt.: € 896,73 pro Monat**
- **Kautions: € 3.565,92**

Verfügbarkeit

Die Wohnung steht **ab 1. September 2026** 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 <150m

Apotheke <150m

Klinik <2.575m

Krankenhaus <1.200m

Kinder & Schulen

Kindergarten <325m

Schule <400m

Universität <2.025m

Höhere Schule <3.650m

Nahversorgung

Supermarkt <50m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <775m

Sonstige

Bank <150m

Geldautomat <150m

Post <50m

Polizei <1.950m

Verkehr

Bus <50m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.400m

Autobahnanschluss <250m

Flughafen <4.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap