

**4020 Linz/Bindermichl/Oed | Europastraße 26 –
Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Lift und
Parkplatz**



Aussicht von der Loggia

Objektnummer: 6650/13757

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Europastraße 26
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	91,30 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 96,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Gesamtmiete	1.063,46 €
Kaltmiete (netto)	618,88 €
Kaltmiete	869,38 €
Betriebskosten:	250,31 €
Heizkosten:	90,94 €
USt.:	103,14 €

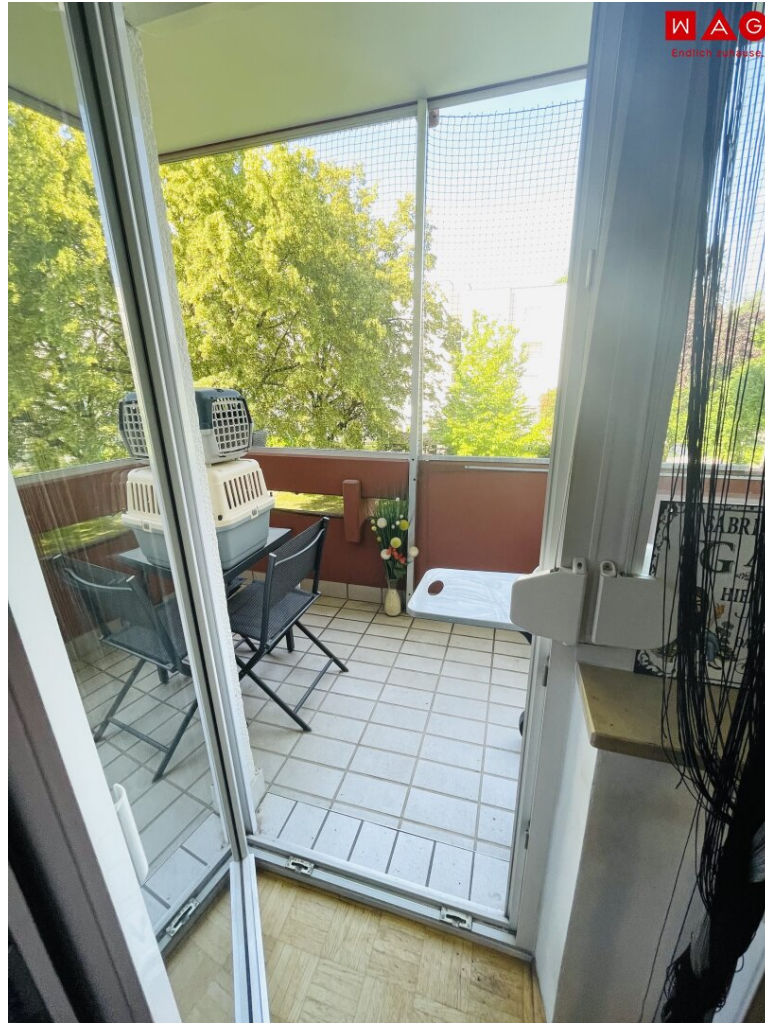
Ihr Ansprechpartner

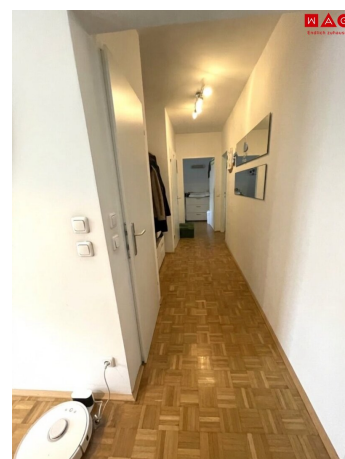
Team Vermietung 1

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

T +43 50 338 6000

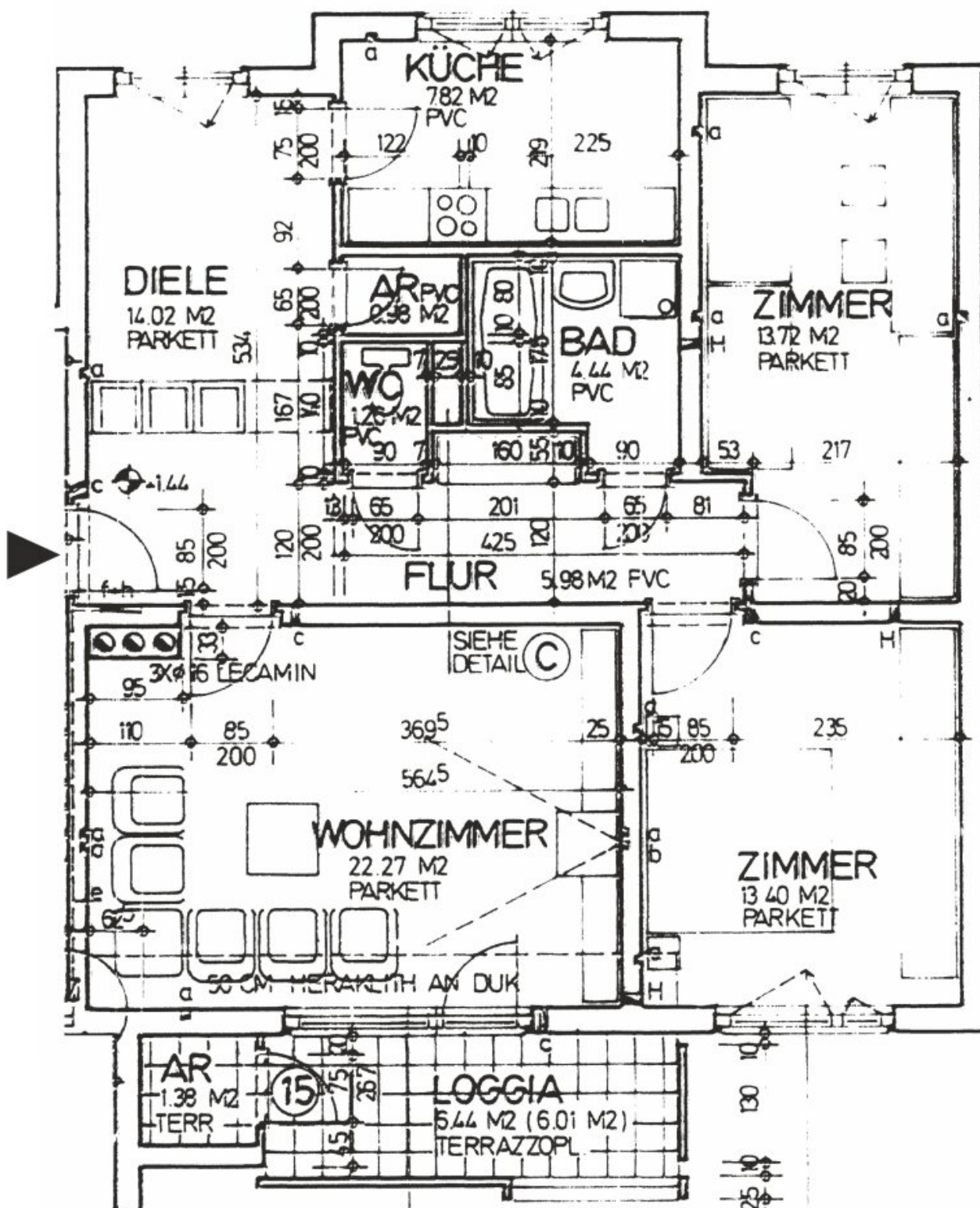
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







KI-bearbeitet



Objektbeschreibung

4020 Linz | Europastraße 26 – Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Lift und Parkplatz

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung in der **Europastraße 26 in 4020 Linz** überzeugt durch eine großzügige Wohnfläche von **91,28 m²**, eine gut durchdachte Raumaufteilung sowie eine angenehme Loggia/Balkonfläche. Die Wohnung befindet sich in **01. Obergeschoss** und ist bequem mit dem **Aufzug** erreichbar. Ein **Parkplatz** ist ebenfalls vorhanden.

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, Familien oder Personen, die Wert auf großzügige Räume, eine praktische Aufteilung und zusätzlichen Freiraum im Außenbereich legen.

Raumaufteilung

Laut beiliegendem Plan verfügt die Wohnung über folgende Räume:

- Diele
- Flur
- Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia
- Küche
- 2 Zimmer
- Badezimmer
- WC
- Abstellraum
- Loggia/Balkon

Das Wohnzimmer ist mit ca. **22,27 m²** großzügig geschnitten und bietet direkten Zugang zur Loggia. Die beiden weiteren Zimmer mit ca. **13,72 m²** und ca. **13,40 m²** eignen sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Die Küche ist separat angelegt und umfasst laut Plan ca. **7,82 m²**.

Highlights

- **Ca. 91,28 m² Wohnfläche**

- **3 Räume**
- **Aufzug im Haus**
- **Balkon/Loggia**
- **Parkplatz vorhanden**
- Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia
- Zwei gut nutzbare weitere Zimmer
- Separate Küche
- Badezimmer und WC getrennt
- Praktischer Abstellraum
- Ideal für Paare, Familien oder Homeoffice

Lage

Die Wohnung befindet sich in der **Europastraße 26 in 4020 Linz**. Die Lage bietet eine gute Anbindung an das Linzer Stadtleben sowie eine praktische Infrastruktur für den Alltag. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar.

Durch die zentrale Lage eignet sich die Wohnung besonders für Personen, die großzügiges Wohnen mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten.

Mietkonditionen

Miete: € 1.063,46 pro Monat inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser, Parkplatz und MwSt.

Kaution: € 2.631,90

Baukostenzuschuss: € 1.615,90

Wohnung frei ab 01.09.2026

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 <275m

Apotheke <275m

Klinik <1.700m

Krankenhaus <2.275m

Kinder & Schulen

Kindergarten <350m

Schule <400m

Universität <1.250m

Höhere Schule <4.475m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <975m

Sonstige

Bank <675m

Geldautomat <675m

Post <850m

Polizei <1.125m

Verkehr

Bus <225m

Straßenbahn <1.175m

Bahnhof <300m

Autobahnanschluss <1.275m

Flughafen <5.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap