

**4020 Linz/Bindermichl | Teufelstraße 15 – Helle
3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Lift! Achtung die
Wohnung befindet sich in Sanierung! Bezug ab
01.09.2026!**



Balkon mit Aussicht

Objektnummer: 6650/9982

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Teufelstraße 15
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	65,30 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Gesamtmiete	892,21 €
Kaltmiete (netto)	591,24 €
Kaltmiete	811,10 €
Betriebskosten:	219,86 €
USt.:	81,11 €

Ihr Ansprechpartner

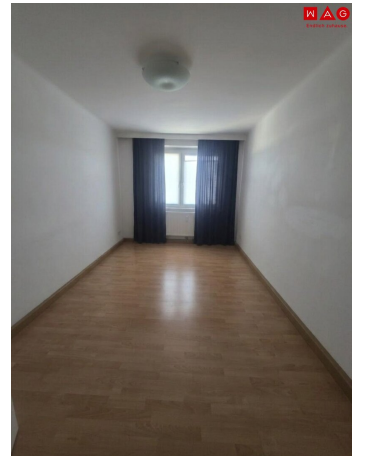
Team Vermietung 1

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

T +43 50 338 6000

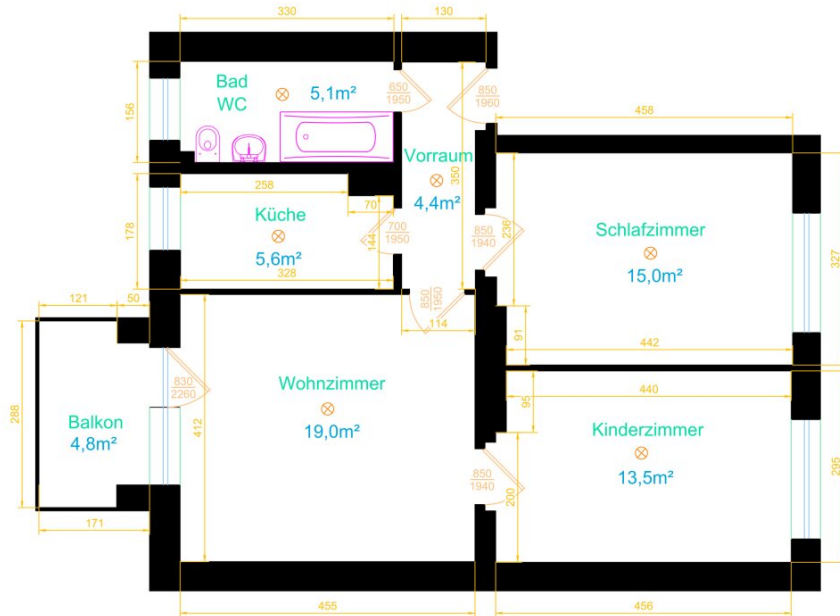
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Raumhöhe: 2,57m
Gesamtfläche: 62,6m²
+ Balkon: 4,8m²



- ⬤ Steckdose
- ⬤ Schalter
- ⬤ Lampe
- ⬤ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Landwiedestraße 120 4020 Linz	
Planersteller:	VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland Objekt: Teufelstrasse 15, 3.OG, WG 7	
Plan Datum: 25.06.2026	M1:50

Objektbeschreibung

4020 Linz | Teufelstraße 15 – Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Lift

Diese gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung in der **Teufelstraße 15 in 4020 Linz** bietet ein angenehmes Zuhause mit praktischer Raumaufteilung, Balkon und bequemer Erreichbarkeit durch den vorhandenen **Aufzug** im Haus.

Die Wohnung befindet sich in **03. Obergeschoss** und verfügt laut Ihren Angaben über **65,33 m² Wohnfläche**. Laut beiliegendem Plan sind **62,6 m² Wohnfläche zuzüglich 4,8 m² Balkon** ausgewiesen. Die Raumhöhe beträgt laut Plan ca. **2,57 m**.

Raumaufteilung

- Vorraum: ca. 4,4 m²
- Wohnzimmer: ca. 19,0 m²
- Schlafzimmer: ca. 15,0 m²
- Kinderzimmer / Büro: ca. 13,5 m²
- Küche: ca. 5,6 m²
- Bad/WC: ca. 5,1 m²
- Balkon: ca. 4,8 m²

Die Wohnung bietet eine klare und funktionale Aufteilung. Vom Vorraum aus sind die Wohnräume gut erreichbar. Das Wohnzimmer verfügt über den Zugang zum Balkon, der zusätzlichen Freiraum im Alltag schafft. Die zwei weiteren Zimmer eignen sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.

Highlights

- **3-Zimmer-Wohnung in 4020 Linz/Bindermichl**
- **Balkon mit ca. 4,80 m²**
- **Aufzug im Haus vorhanden**
- **Helles Wohnzimmer mit Balkonzugang**

- Zwei separat begehbare Zimmer
- Küche separat angelegt
- Bad/WC vorhanden
- Gut nutzbare Raumaufteilung
- Ideal für Paare, kleine Familien oder Homeoffice
- Wohnung frei ab **01.09.2026**

Lage

Die Wohnung befindet sich in der **Teufelstraße 15 in 4020 Linz**. Die Lage bietet eine gute Verbindung zum Linzer Stadtleben und eine praktische Infrastruktur für den Alltag. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar.

Durch die Kombination aus städtischer Lage, Balkon und guter Raumaufteilung eignet sich die Wohnung ideal für alle, die komfortables Wohnen in Linz suchen.

Mietkonditionen

Miete: € 892,21 pro Monat inkl. Betriebskosten und MwSt.

Kaution: € 3.476,44

Wohnung frei ab: 01.09.2026

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 <200m

Apotheke <425m

Klinik <2.675m

Krankenhaus <1.475m

Kinder & Schulen

Kindergarten <575m

Schule <375m

Universität <2.025m

Höhere Schule <3.950m

Nahversorgung

Supermarkt <350m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <1.050m

Sonstige

Bank <200m

Geldautomat <200m

Post <350m

Polizei <1.675m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <1.675m

Bahnhof <1.275m

Autobahnanschluss <300m

Flughafen <4.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap